



# sciens

SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

## ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Α΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟ 28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2007 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ 13ης ΙΟΥΛΙΟΥ 2007 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ» ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί κατά € 68.490.996 με την έκδοση και διάθεση 114.151.660 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρίας ονομαστικής αξίας € 0,60 εκάστης, με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων. 68.491.000 νέες μετοχές, θα διατεθούν στους Παλαιούς Μετόχους με αναλογία μια (1) νέα μετοχή προς μια (1) παλαιά μετοχή και με τιμή διαθέσεως € 1,30 για κάθε μία από αυτές τις νέες μετοχές (Τιμή Διάθεσης Α). 45.660.660 νέες μετοχές θα διατεθούν μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης σε Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές, σε τιμή διάθεσης € 1,50 ή όποια μεγαλύτερη προκύψει από τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης (Τιμή Διάθεσης Β). Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας κάθε νέας μετοχής και της Τιμής Διάθεσης Α και της Τιμής Διάθεσης Β, αντίστοιχα, θα πιστωθεί στο λογαριασμό «Αποθεματικά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΜΟΝΟ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ**

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ



**Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 15 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2007**



# sciens

SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

## ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Α΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟ 28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2007 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ 13ης ΙΟΥΛΙΟΥ 2007 ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ» ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί κατά € 68.490.996 με την έκδοση και διάθεση 114.151.660 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρίας ονομαστικής αξίας € 0,60 εκάστης, με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων. 68.491.000 νέες μετοχές, θα διατεθούν στους Παλαιούς Μετόχους με αναλογία μια (1) νέα μετοχή προς μια (1) παλαιά μετοχή και με τιμή διαθέσεως € 1,30 για κάθε μία από αυτές τις νέες μετοχές (Τιμή Διάθεσης Α). 45.660.660 νέες μετοχές θα διατεθούν μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης σε Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές, σε τιμή διάθεσης € 1,50 ή όποια μεγαλύτερη προκύψει από τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης (Τιμή Διάθεσης Β). Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας κάθε νέας μετοχής και της Τιμής Διάθεσης Α και της Τιμής Διάθεσης Β, αντίστοιχα, θα πιστωθεί στο λογαριασμό «Αποθεματικά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΜΟΝΟ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ**

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ



**ΤΡΑΠΕΖΑ  
ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

**Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 15 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2007**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

<b>1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ</b>	<b>7</b>
1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	7
1.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	9
1.3 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	12
1.4 ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ	13
1.5 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	13
1.6 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	15
1.6.1 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004-2006	15
1.6.2 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01-30.09.2007	17
1.6.3 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 & Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006	18
1.7 ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ	21
1.8 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ 'Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	25
1.9 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ	25
1.10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	25
1.11 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ	25
1.12 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ	26
<b>2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ</b>	<b>31</b>
2.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ & ΤΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΗΣ	31
2.2 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ	46
2.3 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	57
2.4 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΟΜΗ	59
2.5 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΈΚΔΟΣΗ	61
<b>3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ</b>	<b>64</b>
3.1 ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	64
3.1.1 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004-2006	64
3.1.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01-30.09.2007	68
3.1.3 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 & Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006	70
3.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	72
3.2.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα	72
3.2.2 Νόμιμοι Ελεγκτές	77
3.2.3 Φορολογικός Έλεγχος	83
3.2.3.1 Φορολογικός Έλεγχος των Εταιριών που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	83
3.2.4 Πληροφορίες μέσω Παραπομπής	84
3.2.5 Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού	85
3.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	85
3.3.1 Γενικά	85
3.3.2 Ιστορικό και Εξέλιξη της Εταιρίας	86

<b>3.4</b>	<b>ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>88</b>
3.4.1	Γενικά	88
3.4.2	Ανταγωνιστικά Πλεονεκτήματα	90
3.4.3	Επισκόπηση Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου	92
3.4.3.1	Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια ( <i>structured finance</i> )	96
3.4.3.2	Ιδιωτικές Επενδυτικές Συμμετοχές ( <i>private equity</i> )	103
3.4.3.3	Ακίνητη Περιουσία	105
3.4.3.4	Αντασφάλιση	107
3.4.3.5	Λοιπές Εναλλακτικές Μορφές Επενδύσεων	110
	i. Αγοραπωλησίες αεροσκαφών	112
	ii. Εκμίσθωση κινητήρων αεροσκαφών	112
	iii. Εμπορία εξαρτημάτων αεροσκαφών	112
	iv. Επισκευή κινητήρων	112
	v. Συναλλαγές λειτουργικών μισθώσεων	113
	vi. Επιλεκτική παροχή υπηρεσιών	113
3.4.4	Επενδυτική Διαδικασία και Διαχείριση Κινδύνων	114
3.4.5	Ανταγωνισμός	115
<b>3.5</b>	<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>	<b>116</b>
3.5.1	Επενδύσεις περιόδου 2004- 2006	116
3.5.2	Επενδύσεις περιόδου 01.01- 30.09.2007	117
3.5.3	Τρέχουσες Επενδύσεις	118
3.5.4	Επενδύσεις 2007- 2008	118
<b>3.6</b>	<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>118</b>
3.6.1	Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	118
3.6.2	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	119
3.6.2.1	Ιδιόκτητα Ακίνητα	119
3.6.2.2	Ενοικιαζόμενα Ακίνητα	119
3.6.2.3	Μεταφορικά Μέσα – Μηχανήματα – Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	119
3.6.2.4	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις	119
3.6.3	Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες	119
<b>3.7</b>	<b>ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ</b>	<b>120</b>
3.7.1	Συμβάσεις Θυγατρικών	120
3.7.1.1	Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd.	120
3.7.1.2	Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την Sciens Management μέρη.	122
3.7.2	Συμβάσεις Δανείων	124
3.7.2.1	Ομολογιακό Δάνειο	124
3.7.2.2	Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός με την έκδοση υποσχετικής επιστολής ( <i>promissory note</i> )	125
3.7.3	Ασφαλιστήρια Συμβόλαια	125
3.7.3.1	Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο Επαγγελματικής Κάλυψης	125
3.7.4	Λοιπές Συμβάσεις	126
3.7.4.1	Σύμφωνο Προαιρέσεως για Μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.	126

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>3.8</b>	<b>ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>127</b>
<b>3.9</b>	<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>	<b>128</b>
3.9.1	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	128
3.9.2	Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία	130
3.9.3	Sciens Protective Holdings Ltd	132
3.9.4	Oceanus Reinsurance A.I.	135
3.9.5	Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	136
3.9.6	Sciens CFO I Ltd	137
3.9.7	Sciens International Holdings 2 Ltd	142
3.9.8	Δίορκος Σύμβουλοι Ακινήτων Ανώνυμη Κτηματική και Τεχνική Εταιρία (ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.)	142
3.9.9	Apollo Aviation Holdings Ltd	143
<b>3.10</b>	<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>143</b>
3.10.1	Πηγές Κεφαλαίων	143
3.10.2	Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές Χρήσεων 2004-2006	144
3.10.3	Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	145
3.10.4	Διαχείριση Κινδύνων	146
3.10.5	Ίδια Κεφάλαια & Χρέος	148
3.10.6	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	149
3.10.7	Συμφωνίες εκτός Ισολογισμού	149
3.10.8	Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης	150
3.10.9	Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων	150
<b>3.11</b>	<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ</b>	<b>150</b>
<b>3.12</b>	<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ</b>	<b>152</b>
<b>3.13</b>	<b>ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>	<b>152</b>
3.13.1	Παράγοντες που Επηρεάζουν τη Συγκρισιμότητα των Αποτελεσμάτων μεταξύ των Περιόδων	154
3.13.2	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004 – 2006 (Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)	156
3.13.2.1	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2004, 2005 και 2006	156
3.13.2.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων Ισολογισμών της 31.12.2004, της 31.12.2005 και της 31.12.2006.	166
3.13.2.3	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ταμειακών ροών χρήσεων 2004, 2005 και 2006	174
3.13.2.4	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις μεταβολές της Καθαρής Θέσης των οικονομικών χρήσεων 2004, 2005 και 2006	176
3.13.2.5	Τροποποιήσεις κονδυλίων από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του 2005	177
3.13.3	Σημαντικές Λογιστικές Αρχές, Πρακτικές & Εκτιμήσεις	178
<b>3.14</b>	<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01-30.09.2007</b>	<b>179</b>
3.14.1	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων Περιόδου 01.01-30.09.2007	180

3.14.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών Περιόδου 01.01 – 30.09.2007	185
3.14.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών Περιόδου 01.01-30.09.2007	190
3.14.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις μεταβολές της Καθαρής Θέσης Περιόδου 01.01-30.09.2007	191
<b>3.15 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>	<b>192</b>
<b>3.16 PRO FORMA ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2005 &amp; ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2006</b>	<b>192</b>
3.16.1 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005	192
3.16.2 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006 (Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)	196
3.16.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων <i>Pro Forma</i> χρήσης 2005 και δημοσιευμένης Χρήσης 2006	198
3.16.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών <i>Pro Forma</i> 31.12.2005 και 31.12.2006	205
<b>3.17 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ</b>	<b>214</b>
<b>3.18 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ &amp; ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ</b>	<b>215</b>
3.18.1 Διοικητικό Συμβούλιο	215
3.18.2 Εταιρική Διακυβέρνηση	220
3.18.2.1 Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας	220
3.18.2.2 Επιτροπή Ελέγχου	221
3.18.2.3 Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου	222
3.18.2.4 Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων	223
3.18.2.5 Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων	223
3.18.2.6 Διαχωρισμός αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας	224
3.18.3 Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών	224
3.18.4 Σύγκρουση Συμφερόντων	228
3.18.5 Αμοιβές και Οφέλη	234
<b>3.19 ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ</b>	<b>236</b>
<b>3.20 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ</b>	<b>237</b>
<b>3.21 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>237</b>
3.21.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	237
3.21.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου	238
<b>3.22 ΜΕΤΟΧΟΙ</b>	<b>240</b>
<b>3.23 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ</b>	<b>241</b>
<b>3.24 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ</b>	<b>243</b>
<b>3.25 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ</b>	<b>244</b>
3.25.1 Εταιρίες με Κοινή Διοίκηση	244

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

3.25.2	Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου, Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων . . . . .	244
3.25.3	Διεταιρικές Συναλλαγές . . . . .	245
3.25.4	Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδόμενα Μέρη . . . . .	248
<b>4.</b>	<b>ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ . . . . .</b>	<b>253</b>
4.1	<b>ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ . . . . .</b>	<b>253</b>
4.2	<b>ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ . . . . .</b>	<b>255</b>
4.3	<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ . . . . .</b>	<b>258</b>
4.3.1	Δικαιώματα μετόχων . . . . .	259
4.3.2	Φορολογία μερισμάτων . . . . .	260
4.4	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ . . . . .</b>	<b>261</b>
4.5	<b>ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ . . . . .</b>	<b>264</b>
4.6	<b>ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ . . . . .</b>	<b>265</b>
4.7	<b>ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (DILUTION) . . . . .</b>	<b>265</b>
4.8	<b>ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ . . . . .</b>	<b>267</b>
4.9	<b>ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ . . . . .</b>	<b>268</b>
4.10	<b>ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ . . . . .</b>	<b>268</b>
<b>5.</b>	<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ . . . . .</b>	<b>269</b>

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά την διάθεση μέσω Δημόσιας Προσφοράς (κατά την έννοια του Ν. 3401/2005) νέων μετοχών της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Sciens ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.» (στο εξής η «Sciens» ή η «Εταιρία» ή ο «Εκδότης»), οι οποίες προέρχονται από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της (εφεξής η «Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου» ή η «Αύξηση»), και την εισαγωγή αυτών των νέων μετοχών στην κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης» της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»), έχει συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς μόνον όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιλαμβάνει μια συνοπτική περιγραφή της δραστηριότητας της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών της (εφεξής ο «Όμιλος»), συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον Όμιλο καθώς και τα συνοπτικά στοιχεία της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα αποτελεί εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Κάθε επενδυτής θα πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφασή του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως σύνολο.

Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο ασκείται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται να υποχρεωθεί να φέρει τα έξοδα μετάφρασης μέρους ή του συνόλου του Ενημερωτικού Δελτίου, πριν από την έναρξη της παραπάνω διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, και ζήτησαν την κοινοποίησή του σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 3401/2005, μόνον εφόσον το εν λόγω σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή δεν παρουσιάζει συνάφεια όταν διαβάζεται σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου.

## 1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η Εταιρία με τη μορφή της ανώνυμης εταιρίας συστάθηκε το 1990. Η έδρα της Εταιρίας είναι στην Αθήνα, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73 Αθήνα.

Οι σημαντικότεροι σταθμοί στην εξέλιξη της Εταιρίας υπήρξαν οι ακόλουθοι:

### 1990

Η Εταιρία, μετά από συγχώνευση με τη συναφούς αντικειμένου εργασιών εταιρία «ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ Ε.Π.Ε.» είχε αναπτύξει υπό την επωνυμία «ΗΛΕΚΤΡΑ Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού» δραστηριότητα στην εισαγωγή και εμπορία ηλεκτρολογικού υλικού.

### 1999

Εισαγωγή της Εταιρίας στην Παράλληλη Αγορά του Χ.Α., (συνολικό ύψος αντληθέντων κεφαλαίων € 2,4 εκατ. περίπου).

### 2000

Βασικός μέτοχος της Εταιρίας καθίσταται η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.».



# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

---

## 2001

Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με συνολικό ύψος αντληθέντων κεφαλαίων € 54,4 εκατ. περίπου και απόκτηση έμμεσης συμμετοχής στην εταιρία ANTIUM A.E. (νυν Πειραιώς ΑΕΕΑΠ).

## 2003

- Μετατροπή της «ANTIUM A.E.» σε εταιρία επενδύσεων ακίνητης περιουσίας του Ν. 2778/99, με την επωνυμία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ».
- Απόσχιση του ηλεκτρολογικού κλάδου της εταιρίας και εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική «ΗΛΕΚΤΡΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».

## 2004

Μετονομασία της Εταιρίας σε «ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E.».

## 2005

- Μετονομασία της Εταιρίας από «ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E.» σε «SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με παράλληλη μεταβολή του σκοπού της, ο οποίος πλέον επικεντρώνεται σε δραστηριότητες στο χώρο των επενδύσεων σε συμμετοχές και στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.
- Εισαγωγή της «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ» στο Χ.Α. και μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρίας από 58,36% σε 37,20%.
- Εξαγορά του 7% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.».
- Βασικός μέτοχος με 45% καθίσταται η «Sciens Hellenic Capital Ltd.».

## 2006

- Απόκτηση συμμετοχής και άδειας ανασφαλιστικής εταιρίας στο Puerto Rico για την «OCEANUS REINSURANCE A.I.», μέσω της εταιρίας «SCIENS PROTECTIVE HOLDINGS LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.
- Μετονομασία της Εταιρίας από «SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» σε «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.».
- Συγχώνευση με απορρόφηση της «ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.».
- Απόκτηση συμμετοχής 79,2% στην εταιρία «Sciens CFO I Ltd».

## 2007

- Λήψη απόφασης από την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 13.07.2007 για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό € 68.490.996,00 με έκδοση 114.151.660 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, με μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων.
- Απόκτηση στις 06.08.2007 ποσοστού 47,70%, στην εταιρία «ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.» μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.
- Απόκτηση, μέσω της «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας, του 50% της εταιρίας «Apollo Aviation Holdings Ltd.».

## 1.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η SCIENS είναι εταιρία συμμετοχών, η οποία επενδύει σε εναλλακτικές μορφές επενδύσεων διατηρώντας σημαντική συμμετοχή σε εταιρίες που διαχειρίζονται εναλλακτικές επενδύσεις.

Ο στόχος της Εταιρίας είναι η αύξηση των κερδών ανά μετοχή μέσω:

- α) επενδυτικών εσόδων και κεφαλαιακών κερδών από ένα ευρέως διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity), ακίνητη περιουσία, αντασφαλίσεις και άλλες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων (alternative assets) καθώς και
- β) αμοιβών διαχείρισης και κινήτρων που θα αποκομίζουν οι εταιρίες διαχείρισης, στις οποίες η Εταιρία διατηρεί σημαντική μετοχική συμμετοχή, και οι οποίες θα διαχειρίζονται εναλλακτικές επενδύσεις στις οποίες έχουν τοποθετηθεί κεφάλαια της Εταιρίας και τρίτων επενδυτών.

Η Εταιρία έχει επενδύσει, αποκτώντας άμεσες και έμμεσες συμμετοχές σε ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών μορφών επενδύσεων οι οποίες διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- επενδύσεις ακίνητης περιουσίας,
- ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity),
- σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance),
- αντασφαλίσεις, και
- άλλες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων.

### Επενδύσεις ακίνητης Περιουσίας

Η επένδυση της Εταιρίας στον τομέα της ακίνητης περιουσίας αφορά την άμεση συμμετοχή της κατά 37,1% στο μετοχικό κεφάλαιο της εισηγμένης στο Χ.Α. εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ. Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, που λειτουργεί σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο των Εταιριών Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας στην Ελλάδα, επενδύει σε επαγγελματικά ακίνητα σταθερού εισοδήματος ενώ επωφελούμενη και από τα σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα του θεσμικού της πλαισίου παρουσιάζει σημαντική κερδοφορία και μερισματικές αποδόσεις.

### Ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity)

Η επένδυση της Εταιρίας στον τομέα των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών αφορά την άμεση συμμετοχή της κατά 7% (με δικαίωμα απόκτησης επιπλέον 3%) στο μετοχικό κεφάλαιο της Κλαμπ Οτελ Λουτρακί Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται, μέσω σχετικής κοινοπραξίας στην οποία συμμετέχει με 86%, το καζίνο καθώς και ένα συγκρότημα που αποτελείται από ξενοδοχείο πολυτελείας και συνεδριακό χώρο στο δήμο Λουτρακίου. Οι δραστηριότητες της κοινοπραξίας που διαχειρίζεται το παραπάνω συγκρότημα αλλά και της Κλαμπ Οτελ Λουτρακί Α.Ε., αναπτύσσονται με σημαντικούς ρυθμούς ετησίως ενώ επίσης σημαντικές είναι και οι μερισματικές αποδόσεις για τους μετόχους τους.

### Σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στα σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια κατέχοντας εμμέσως, μέσω της κατά 100% άμεσης θυγατρικής της Sciens International Structured Finance Holdings, το 79,2% του σύνθετου επενδυτικού κεφαλαίου Sciens CFO I Ltd. Το Sciens CFO I Ltd είναι ένα κεφάλαιο καλυπτόμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μακροχρόνιας διαχείρισης, το οποίο διατηρεί ένα ευρύ χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτελείται κυρίως από αμοιβαία κεφάλαια ανοιχτού τύπου (open end funds,) τα οποία επενδύουν σύμφωνα με συγκεκριμένες στρατηγικές, κυρίως σε μετο-

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

χές, εισηγμένες και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές, σε ομόλογα και συναφείς τίτλους, διαπραγματεύσιμους και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές καθώς επίσης και σε παράγωγα προϊόντα των παραπάνω τίτλων. Το παραπάνω χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το οποίο, για σκοπούς κυρίως θεματοφυλακής του από τη Deutsche Bank, παρακολουθείται μέσω του Sciens CFO I Feeder Fund (διαθέτει μόνο ίδια κεφάλαια που προέρχονται από την κατά 100% συμμετοχή του Sciens CFO I Ltd). Για να χρηματοδοτηθούν οι αγορές αυτών των περιουσιακών στοιχείων, το Sciens CFO I Ltd έχει εκδώσει πολλαπλές κατηγορίες δανειακών χρεογράφων (Senior Notes) συνολικού ποσού € 182,5 εκατ., ενώ έχει εκδώσει παράλληλα και χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» (Junior Notes), συνολικού ποσού € 50,5 εκατ. εκ των οποίων € 40 εκατ. αντιπροσωπεύουν την έμμεση συμμετοχή κατά 79,2% της Εταιρίας.

Οι κατηγορίες δανειακών χρεογράφων (Senior Notes) αποτελούνται από υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης δάνεια, που καλύπτονται κατά προτεραιότητα, και τα οποία εξασφαλίζονται από τα περιουσιακά στοιχεία του Sciens CFO I Ltd ενώ τα χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» (Junior Notes) είναι κατώτερης προτεραιότητας και δεν λαμβάνουν πιστοληπτική αξιολόγηση. Η κερδοφορία του Sciens CFO I Ltd προέρχεται από τις αποτιμήσεις (μη πραγματοποιηθέντα κέρδη) και πωλήσεις (πραγματοποιηθέντα κέρδη) των περιουσιακών του στοιχείων ενώ οι ταμειακές του ροές αφορούν κυρίως αγοραπωλησίες του χαρτοφυλακίου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών του στοιχείων, εισπράξεις μερισμάτων και τόκων καθώς και πληρωμές χρηματοοικονομικών, λειτουργικών εξόδων και πληρωμές μερισμάτων.

Στις επενδύσεις σε επενδυτικά κεφάλαια περιλαμβάνονται και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από την κατά 100% θυγατρική Sciens Protective Holdings και αφορούν σε συμμετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο των Sciens International Fund of Hedge Funds, Sciens Structured Debt Holdings II και III.

## **Αντασφαλίσεις**

Η επένδυση της Εταιρίας στον τομέα των αντασφαλίσεων αφορά την έμμεση, μέσω της κατά 100% θυγατρικής Sciens Protective Holdings, συμμετοχή της στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου των κοινών μετοχών της εταιρίας Oceanus Reinsurance A.I., η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή αντασφάλισης σε ασφαλιστικά συμβόλαια παροχής υποστήριξης οχημάτων και εγγυήσεων περιορισμένης και εκτενούς ασφάλισης που συνάπτουν ασφαλιστικές εταιρίες των Η.Π.Α. με εμπόρους αυτοκινήτων στις Η.Π.Α.

Μέσω ενός συμμετοχικού σχήματος επιδιώκεται η προσέλκυση των εμπόρων αυτοκινήτων στο προνομιούχο μετοχικό κεφάλαιο της Oceanus Reinsurance A.I. παράλληλα με την ανάληψη των ασφαλιστικών συμβολαίων τους και την διαχείριση των αντίστοιχων κεφαλαίων. Το όφελος της Oceanus Reinsurance A.I. προσδιορίζεται στην προμήθεια της τάξεως του 2% που λαμβάνει επί των ασφαλιστρών, καθώς επίσης και του ενός τρίτου (1/3) του εισοδήματος που προέρχεται από την επένδυση των ασφαλιστρών, όπως επίσης και το 100% των εσόδων της επένδυσης του κεφαλαίου που δεν προέρχεται από ασφάλιστρα.

## **Άλλες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων**

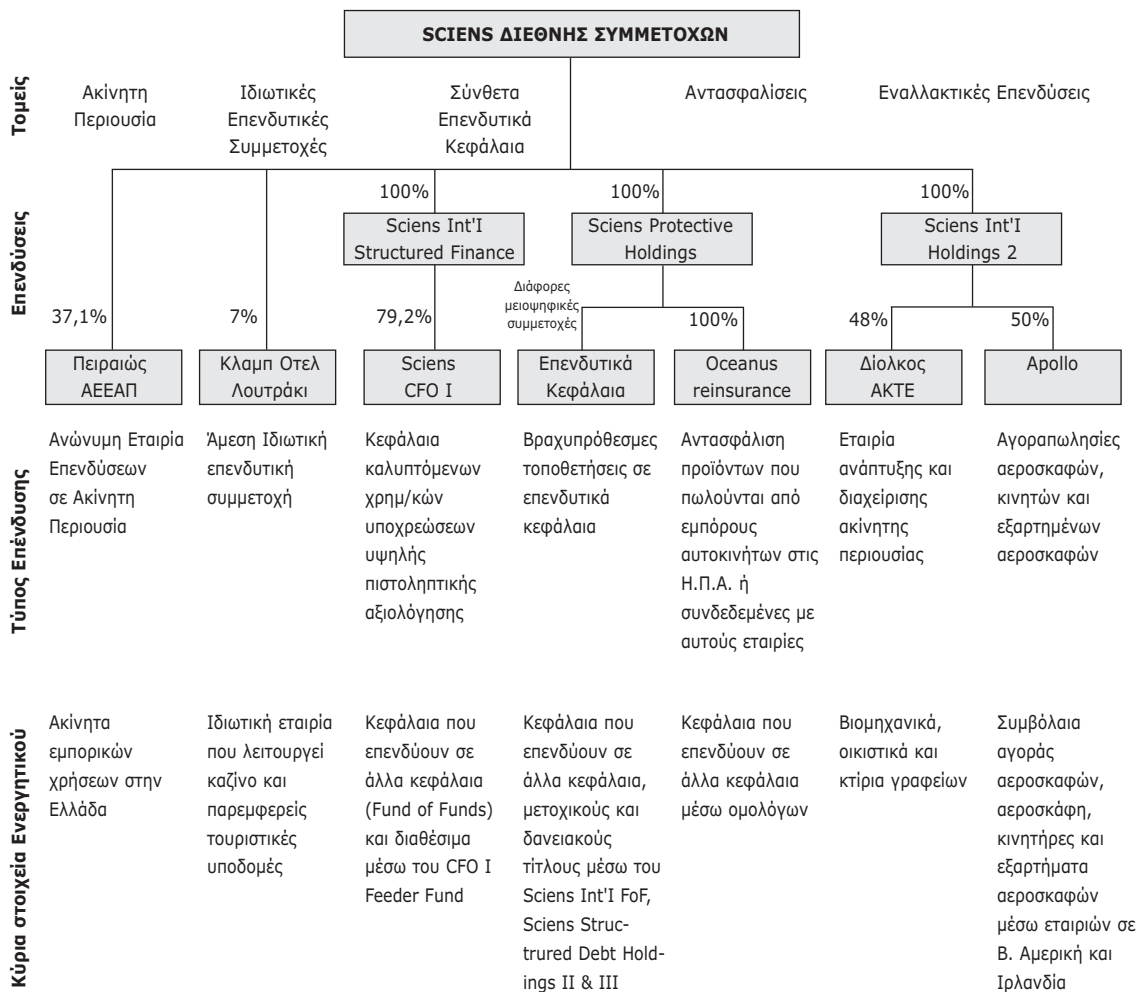
Η σημαντικότερη επένδυση της Εταιρίας στις εναλλακτικές μορφές επενδύσεων αφορά την έμμεση, μέσω της 100% θυγατρικής της Sciens International Holdings 2, συμμετοχή της στο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Apollo Aviation Holdings («Apollo»). Η Apollo δραστηριοποιείται στην αγορά, επισκευή, προώθηση και πώληση επιβατικών αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων αεροσκαφών, μέσω δικής της εξειδικευμένης ομάδας στελεχών με ειδικότητα στις πωλήσεις και την προώθηση αεροσκαφών, καθώς και σε νομικά και χρηματοοικονομικά θέματα που σχετίζονται με τα αεροσκάφη. Η Apollo είναι νεοιδρυθήσα

εταιρία η οποία δημιουργήθηκε από την εισφορά κεφαλαίου από την πλευρά της Sciens International Holdings 2 και την εισφορά περιουσιακών στοιχείων (συμβόλαια αγοράς αεροσκαφών, αεροσκάφη, ανταλλακτικά κ.λπ.) από τους άλλους μετόχους και διαχειριστές της.

Από το 2002, οι άλλοι (πλην της Sciens International Holdings 2) μέτοχοι της Apollo, μέσω της παλαιότερης δραστηριότητάς τους στο χώρο των αερομεταφορών έχουν αγοράσει ή/ και διαχειρισθεί συναφή περιουσιακά στοιχεία άνω των \$ 200 εκατ. ενώ η ίδια η Apollo έχει προβεί ή δεσμευθεί για την αγορά ή/ και διαχείριση συναφών περιουσιακών στοιχείων της τάξεως επίσης άνω των \$ 200 εκατ. Οι άλλοι μέτοχοι, κατά το υπόλοιπο 50% στην Apollo, και διαχειριστές της, έχουν παρουσιάσει, την τελευταία τριετία, μέσω της παλαιότερης δραστηριότητάς τους, σημαντικές επενδυτικές αποδόσεις.

Η επένδυση της Εταιρίας στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας αφορά την έμμεση, μέσω της 100% θυγατρικής της Sciens International Holdings 2, συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A. κατά περίπου 48%, η οποία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2001 και δραστηριοποιείται στην εγχώρια αγορά διαχείρισης ακίνητης περιουσίας ως διαχειριστής ακινήτων για λογαριασμό επενδυτών.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται σήμερα από τις ακόλουθες επενδύσεις:



# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η Διοίκηση της Εταιρίας πιστεύει ότι προσφέρει στους μετόχους της πρόσβαση σε ένα χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών επενδύσεων, το οποίο διαφοροποιείται από άλλα επενδυτικά χαρτοφυλάκια, βάσει του μίγματος των εναλλακτικών επενδυτικών στρατηγικών που η Εταιρία εφαρμόζει. Οι εν λόγω στρατηγικές βασίζονται σε ένα συνδυασμό:

- Στρατηγικών Σχετικών Αξιών (Relative Value Strategies) οι οποίες έχουν σχεδιαστεί να είναι αμυντικού και σταθερού χαρακτήρα, όπως οι επενδύσεις της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), αντασφαλίσεις και συγκεκριμένες επενδύσεις στον τομέα της ακίνητης περιουσίας, καθώς και
- Στρατηγικών που αποβλέπουν στην επίτευξη υψηλών κεφαλαιακών υπεραξιών (Capital Appreciation Strategies), όπως οι επενδύσεις σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) και άλλες εξειδικευμένες μορφές εναλλακτικών επενδύσεων.

Ο συνδυασμός στρατηγικών που χρησιμοποιεί η Εταιρία της επιτρέπει να εφαρμόζει μια διαδικασία δυναμικής κατανομής του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου με στόχο την προσαρμογή των διαφορετικών επενδυτικών θέσεων και στρατηγικών του χαρτοφυλακίου της, ανάλογα με τις διαφορετικές φάσεις του οικονομικού κύκλου, καθώς και τη βελτιστοποίηση, μακροπρόθεσμα, των, προσαρμοσμένων για τον κίνδυνο, αποδόσεων των μετόχων.

## 1.3 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Σύμφωνα με την Εταιρία, το μόνο διοικητικό και διαχειριστικό όργανό της είναι το Διοικητικό της Συμβούλιο, ενώ τα εποπτικά όργανά της αποτελούν ο Εσωτερικός Ελεγκτής και η Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας αποτελεί ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου κ. Χ. Τσάμης. Σύμφωνα με την απόφαση της μετ' αναβολήν από 28.06.2007 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που έλαβε χώρα την 13.07.2007, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποτελείται από εννέα (9) μέλη και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Ιωάννης Ρήγας	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Lord Charles Ronald Guthrie	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεόδωρος Ρήγας	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Μελάς	Εκτελεστικό Μέλος
Daniel J. Standen	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Παπαϊωάννου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασιλική Αθανάσογλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Thomas Pompidou*	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Διονύσιος Στεριώτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

\* Ο κ. Pompidou εκλέχθηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09.11.2007 σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Στρατή Γαρεφαλάκη. Η εκλογή του κ. Pompidou θα επικυρωθεί από την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι τριετής, ήτοι μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις του έτους λήξης της θητείας τους.

## 1.4 ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας πριν και μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ								
Μέτοχοι / Κάτοχοι δικαιωμάτων ψήφου	Πριν την παρούσα αύξηση*				Μετά την παρούσα αύξηση*			
	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου**	% Δικ. Ψήφου**	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου**	% Δικ. Ψήφου**
Ιωάννης Ρήγας	-	-	23.848.033	34,82%	-	-	47.696.066	26,11%
SCIENS HELLENIC CAPITAL	21.639.836	31,60%	-	-	43.279.672	23,70%	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	13.641.220	19,92%	13.641.220	19,92%	27.282.440	14,94%	27.282.440	14,94%
Z. MAN CYPRUS LTD	2.208.197	3,22%	-	-	4.416.394	2,42%	-	-
Επενδυτικό κοινό	31.001.747	45,26%	31.001.747	45,26%	62.003.494	33,95%	62.003.494	33,95%
Ειδικοί & διεθνείς επενδυτές	0	0,00%	0	0,00%	45.660.660	25,00%	45.660.660	25,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Sciens

\*Βάσει (όσον αφορά πριν την αύξηση) της μετοχικής σύνθεσης κατά την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.07.2007 και βάσει των από 14.08.2007 17.08.2007, 08.10.2007 ανακοινώσεων στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. με βάση το Ν. 3556/2007 (άρθρο 3 (ιστ),(ββ) και άρθρο 21) σε συνδυασμό με το άρθρο 11 της απόφασης 1/434/03.07.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι συνδεδεμένο νομικό πρόσωπο με τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας, κο Ιωάννη Ρήγα, (Υπόχρεο Πρόσωπο, άρθρο 13, Ν. 3340/2005) προέβη συνολικά σε αγορά 88.000 μετοχών και ότι η Z. MAN CYPRUS LTD προέβη στην απόκτηση 903.000 μετοχών και βάσει (όσον αφορά μετά την αύξηση) της παραδοχής ότι όλοι οι παλαιοί μέτοχοι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματά τους και θα καλυφθεί πλήρως η Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές (Ιδιωτική Τοποθέτηση).

\*\* Τα δικαιώματα ψήφου του κ. Ιωάννη Ρήγα προέρχονται από τον έλεγχο των δικαιωμάτων ψήφου των εταιριών/μετόχων Sciens Hellenic Capital και Z.MAN CYPRUS LTD.

## 1.5 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Συνοπτικά, οι όροι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	68.491.000
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:</b>	
A. Νέες μετοχές προς διάθεση στους παλαιούς μετόχους με δικαίωμα προτίμησης	68.491.000
B. Νέες μετοχές προς διάθεση στους ειδικούς και διεθνείς επενδυτές με μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης	45.660.660
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>μέχρι 114.151.660</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ</b>	<b>μέχρι 182.642.660</b>
ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	0,60 €
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ Α	1,30 €
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ Β (ελάχιστο*)	1,50 €
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**</b>	<b>157.529.290,00</b>

\* Σημειώνεται ότι η Τιμή Διάθεσης Β, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, έχει οριστεί σε € 1,50 ή όποια μεγαλύτερη προκύψει από τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, την οποία θα οργανώσουν Τράπεζες ή/και εταιρίες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών.

\*\* Ελάχιστο μέγεθος εσόδων (με την υπόθεση ότι η Τιμή Διάθεσης Β διαμορφωθεί στο ελάχιστο € 1,50 και το σύνολο των Νέων Μετοχών θα ανέλθει σε 114.151.660) χωρίς να έχουν αφαιρεθεί τα έξοδα έκδοσης.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

---

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την προτεινόμενη Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, θα διατεθούν, μετά την αφαίρεση των αναλογούντων εξόδων έκδοσης, για την πραγματοποίηση επενδύσεων στους ακόλουθους τομείς:

- ακίνητη περιουσία (real estate),
- αντασφαλίσεις (reinsurance),
- επενδυτικά χαρτοφυλάκια καλυπτόμενων δανειακών υποχρεώσεων (CFO's,) και
- λοιπές επενδυτικές συμμετοχές (private equity).

Τα κεφάλαια που θα προέλθουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και δανειακά κεφάλαια σε αναλογία 1:2 περίπου, εκτιμάται πως θα προσφέρουν στην Εταιρία τη δυνατότητα περαιτέρω αύξησης των επενδυτικών της θέσεων και εκμετάλλευσης των στρατηγικών της πλεονεκτημάτων, που ήδη έχει δημιουργήσει από τις επενδύσεις της στους παραπάνω επιχειρηματικούς τομείς.

Επίσης, η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει ποσό € 37 εκατ. για να συμμετάσχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της 100% θυγατρικής της, Sciens International Holdings 2 Ltd., ώστε να χρηματοδοτηθεί κυρίως η αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού της ύψους € 35 εκατ. καθώς και των συναφών εξόδων και τόκων εκτιμώμενου ποσού περί το € 1,5 εκατ., ενώ το υπολειπόμενο ποσό των περίπου € 0,5 εκατ. θα διατεθεί για μελλοντικές επενδύσεις της Sciens International Holdings 2 Ltd. Σημειώνεται πως από τα € 35 εκατ. του παραπάνω δανεισμού της, η Sciens International Holdings 2 Ltd, έχει διαθέσει ποσό € 14 εκατ. (\$ 20 εκατ.) για τη συμμετοχή της στο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Apollo ενώ το υπόλοιπο ποσό του δανεισμού € 20,6 εκατ. είναι επενδυμένο σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις μέχρι τον προσδιορισμό και την υλοποίηση νέων επενδύσεων.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης, η διάθεση των κεφαλαίων που θα αντληθούν θα πραγματοποιηθεί κατά προτεραιότητα στους τομείς της ακίνητης περιουσίας και των επενδυτικών χαρτοφυλακίων καλυπτόμενων δανειακών υποχρεώσεων.

## 1.6 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 1.6.1 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004-2006

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία ισολογισμών του Ομίλου της 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ**

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	78.877	0	0
Ενσώματα πάγια	388	131	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	143	112	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	0	40.802	41.010
Υπεραξία	23	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	142	111	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>79.574</b>	<b>41.157</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.985	594	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	120	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	10.623
Αποθέματα	2.114	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	500	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	0	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.923	191	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>28.641</b>	<b>43.173</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.966	10.966	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	41.237	41.237	40.484
Αποθεματικά	593	685	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	0	0	2.178
Κέρδη εις νέον	12.532	13.263	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	34.285	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>99.652</b>	<b>66.150</b>	<b>110.673</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	123	5	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	5.698	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.333	321	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	409	0	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>8.563</b>	<b>18.180</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.



# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.103	(61)	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.654	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	2.631	446	0
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	5.312	0	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	137	4.969	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	331	288	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>16.168</b>	<b>8.387</b>	<b>10.511</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού	(3.442)	0	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(506)	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(1.980)	(605)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.609)	(1.451)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(8.537)</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(1.381)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	52,80%	31,00%	13,14%
Αποσβέσεις	(78)	(96)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>7.552</b>	<b>5.691</b>	<b>9.098</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	46,71%	67,86%	86,56%
Χρηματοοικονομικό Κόστος	(287)	(529)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>7.265</b>	<b>5.162</b>	<b>7.134</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	44,93%	61,55%	67,87%
Φόροι	2.143	183	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>9.408</b>	<b>5.345</b>	<b>7.755</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	58,19%	63,73%	73,78%
<b>Αναλογία σε:</b>			
Μετόχους της μητρικής	6.624	4.142	7.846
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.785	1.203	(91)
Βασικά κέρδη/ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή €	0,36 €	0,09 €	0,16 €

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα συνοπτικά μεγέθη των ταμειακών ροών του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	4.103	656	5.866
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	5.472	(15.198)	(247.115)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.414)	14.429	252.020
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</b>	<b>3.162</b>	<b>(113)</b>	<b>10.770</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### 1.6.2 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περίοδου 01.01-30.09.2007

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία ισολογισμών του Ομίλου της 30.09.2007 και της 31.12.2006:

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Ενσώματα πάγια	81	283
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	214	201
Επενδύσεις σε συμμετοχές	41.010	42.869
Υπεραξία συμμετοχών	0	42
Λοιπές απαιτήσεις	13	31
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.317</b>	<b>43.426</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	578	2.988
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	998	998
Απαιτήσεις από δάνεια	10.623	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	46.188	45.315
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων	234.360	249.257
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.960	39.770
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>303.706</b>	<b>338.327</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	81.579	81.588
Αποθεματικά	1.308	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.178	2.096
Κέρδη εις νέον	15.200	10.664
Δικαιώματα μειοψηφίας	10.409	9.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>110.673</b>	<b>105.458</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	227.010	231.400
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	8	8
Υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές υποχρεώσεις	0	3.762
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	6.564	42.783
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	768	2.113
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>234.350</b>	<b>276.296</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία αποτελεσμάτων για τις περιόδους 01.01 – 30.09 των χρήσεων 2006 και 2007:

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
Κέρδη/ (ζημίες) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	6.292
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων)	0	2.028
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιριών	4.538	4.761
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	0	66
Λοιπά έσοδα	243	921
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>4.781</b>	<b>14.068</b>
Κόστος προσωπικού	(168)	(211)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(497)	(3.239)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(665)</b>	<b>(3.450)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	13,91%	24,52%
Αποσβέσεις	(28)	(37)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>4.089</b>	<b>10.582</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	85,53%	75,22%
Χρηματοοικονομικό κόστος	(937)	(9.732)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>3.151</b>	<b>849</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	65,91%	6,03%
Φόροι	(27)	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>3.124</b>	<b>849</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	65,34%	6,03%
<b>Αναλογία σε:</b>		
Μετόχους της μητρικής	3.124	1.700
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	(850)
Βασικά κέρδη/ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή €	0,06 €	0,02 €

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### 1.6.3 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 & Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006

Οι Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν προετοιμασθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μία ενιαία εταιρία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (πλέον πρόσφατη κλεισθείσα χρήση πριν την ανωτέρω συγχώνευση).

Η κατάρτιση των σχετικών Pro Forma οικονομικών καταστάσεων, λόγω της φύσης τους, εξετάζει μια υποθετική κατάσταση και, επομένως, δεν αντιπροσωπεύει την πραγματική οικονομική θέση της (υποθετικής) νέας εταιρίας. Οι λογιστικές αρχές που ακολουθούν οι συγχωνευόμενες εταιρίες είναι κοινές και βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).

Οι ακόλουθες πληροφορίες Pro Forma βασίσθηκαν στις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. αντίστοιχα, για τη χρήση 2005, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π., κατ' εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 1 Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2004.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ενσώματα πάγια	131	68	0	199	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	112	28	0	140	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.802	0	0	40.802	41.010
Λοιπές απαιτήσεις	111	2	0	113	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.157</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>41.255</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	594	2.495	0	3.089	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	388	0	0	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	0	0	10.623
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	42.000	0	0	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	31.274	0	31.274	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	191	483	0	674	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>43.173</b>	<b>34.252</b>	<b>0</b>	<b>77.425</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.202	29.943	2.071	84.216	81.579
Αποθεματικά	685	325	0	1.010	1.308
Ίδιες μετοχές	0	(1.188)	1.188	0	2.178
Κέρδη εις νέον	13.263	4.997	(3.259)	15.001	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>66.150</b>	<b>34.077</b>	<b>0</b>	<b>100.227</b>	<b>110.673</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	5	8	0	13	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	17.855	0	0	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	321	215	0	536	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	50	0	50	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>18.180</b>	<b>273</b>	<b>0</b>	<b>18.453</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Pro Forma μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0	0	(61)	0
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	0	8.210	0	8.210	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0	0	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0	0	446	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	4.969	865	0	5.834	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	288	428	0	716	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>8.387</b>	<b>9.503</b>	<b>0</b>	<b>17.890</b>	<b>10.511</b>
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	0	(3.140)	0	(3.140)	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0	0	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(605)	(23)	0	(628)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.451)	(192)	0	(1.643)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(3.355)</b>	<b>0</b>	<b>(5.955)</b>	<b>(1.381)</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>31,00%</i>	<i>35,30%</i>		<i>33,29%</i>	<i>13,14%</i>
Αποσβέσεις	(96)	(3)	0	(99)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>5.691</b>	<b>6.145</b>	<b>0</b>	<b>11.836</b>	<b>9.098</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>67,86%</i>	<i>64,66%</i>		<i>66,16%</i>	<i>86,56%</i>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(529)	(2)	0	(531)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>5.162</b>	<b>6.143</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>	<b>7.134</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>61,55%</i>	<i>64,64%</i>			<i>67,87%</i>
Φόροι	183	(104)	0	79	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>5.345</b>	<b>6.039</b>	<b>0</b>	<b>11.384</b>	<b>7.755</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>63,73%</i>	<i>63,55%</i>		<i>63,63%</i>	<i>73,78%</i>

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

Πηγή: Pro Forma μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

## 1.7 ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας (βλέπε και ενότητα 3.18.3 «Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών», δήλωση υπ. Αριθμ. 8).

Αναφορικά με τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ι. Ρήγα και τις συνδεδεμένες με αυτόν εταιρίες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την Εταιρία και τον Όμιλο της *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* παραθέτονται τα ακόλουθα:

Ο κ Ι. Ρήγας είναι Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και ελέγχει εμμέσως το 34,82% των δικαιωμάτων ψήφου της *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* Η *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* κατέχει:

**A.** Το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της *Sciens International Structured Finance Holdings Ltd.*, στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας είναι μέλος του Δ.Σ. της. Η *Sciens International Structured Finance Holdings Ltd.* κατέχει το 79,2% των χρεογράφων κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.9.5 «*Sciens International Structured Finance Holdings Ltd*»), η οποία κατέχει το 100% των Α' Τάξεως Συμμετοχικών Άνευ Ψήφου Μετοχών (Class A Participating Non – Voting Shares) της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (βλέπε ενότητα 3.9.6 «*Sciens CFO I Ltd*»), η οποία με την σειρά της επενδύει το σύνολο των κεφαλαίων της σε κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνων (hedge funds) και σε κεφάλαια κεφαλαίων (fund of funds), μεταξύ των οποίων και τα *Sciens Global Opportunity Fund* και *Sciens Debt & Income Fund*.

Η *Sciens CFO I Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων της *Sciens CFO I Ltd* και της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Οι αμοιβές προς τη *Sciens CFO I Management Ltd* ανήλθαν σε € 110 χιλ. και € 1.804 χιλ. για το 2006 και την περίοδο 01.01 - 30.09.2007 αντίστοιχα. Από το σύνολο των παραπάνω αμοιβών (€ 1.914 χιλ), έχουν καταβληθεί μέχρι την 30.09.2007 € 1.621 χιλ. Η *Sciens CFO I Ltd* λογιστικοποιεί μηνιαίως το έξοδο και την αντίστοιχη υποχρέωση αμοιβής προς τη *Sciens CFO I Management Ltd* ενώ οι σχετικές πληρωμές πραγματοποιούνται μηνιαίως για το ήμισυ της συνολικής αμοιβής και εξαμηνιαίως για το υπόλοιπο. Δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *Sciens CFO I Management Ltd* για τη διαχείριση επενδύσεων της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (χρεώνονται συνολικά στην *Sciens CFO I Ltd*, όπως αναφέρεται παραπάνω). Η *Sciens CFO I Advisors Ltd*, η οποία ενεργεί ως Σύμβουλος Επενδύσεων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν υφίστανται, για το 2006 και την περίοδο 01.01 - 30.09.2007, σχετικές αμοιβές από τις *Sciens CFO I Ltd* και *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* προς την *Sciens CFO I Advisors Ltd*, δεδομένου ότι δεν έχει καταβληθεί ποσό στους κατόχους χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.»).

Η *SF Management Ltd.* η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens Global Opportunity Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I*

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεών της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη.» είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι ο Διαχειριστής Επενδύσεων δε λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πέμπτης τάξης (Class E' shares) της *Sciens Global Opportunity Fund* οι οποίες κατέχονται από την *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd.*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SF Management Ltd* για τις επενδύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* στο *Sciens Global Opportunity Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη.»).

Η *SDI Management Ltd.*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens Debt & Income Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεών της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι ο Διαχειριστής Επενδύσεων δε λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πρώτης τάξης (Class A' shares) της *Sciens Debt & Income Fund* οι οποίες κατέχονται από την *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd.*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SDI Management Ltd.*, για τις επενδύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* στο *Sciens Debt & Income Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη.»).

**B.** Το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της *Sciens Protective Holdings Ltd.*, στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας είναι μέλος του Δ.Σ. της. Η *Sciens Protective Holdings Ltd* κατέχει:

- i) το 100% των μετοχών της εταιρίας διεθνών αντασφαλίσεων *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *SO Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd.*») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι τέτοιες αμοιβές χρεώνονται από συνδεδεμένες με την *SO Management Ltd.* επιχειρήσεις στο επίπεδο των επενδύσεων που πραγματοποιεί η *Oceanus Reinsurance A.I.*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SO Management Ltd* για τις υφιστάμενες επενδύσεις της *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd.*»).
- ii) το 12% περίπου των Α' τάξεως συμμετοχικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου της *Sciens International Fund of Hedge Funds* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *SF Management Ltd.* η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd.*») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Οι αμοιβές της *SF Management Ltd.* για τη διαχείριση των επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* ανήλθαν σε € 89 χιλ. και σε € 112 χιλ. περίπου για το 2006 και την περίοδο 01.01 – 30.09.2007. Οι αμοιβές προς την *SF Management Ltd.* λογιστικοποιούνται και πληρώνονται μηνιαίως. Σημειώνεται πως οι σχετικές αμοιβές καθώς και λοιπά λειτουργικά και χρηματοοικονομικά έξοδα του *Sciens International Fund of Hedge Funds* δεν παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου αλλά συμπεριλαμβάνονται αφαιρετικά (συμψηφίζονται) με τις αποδόσεις και τα λοιπά έσοδα των επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* προσδιορίζοντας έτσι τη μηνιαία αξία αποτίμησης της επένδυσης της *Sciens Protective Holdings* στο συγκεκριμένο επενδυτικό κεφάλαιο.

- iii) το 47,3% των μεριδίων συμμετοχής στη *Sciens Structured Debt Holdings II LLC* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd.*» Η *Sciens Structured Debt Holdings II LLC* δεν διαθέτει σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων και η διαχείριση των επενδύσεων της πραγματοποιείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο. Ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με ποσοστό 6,15% στην *Sciens Structured Debt Holdings II LLC*. και είναι μέλος του Δ.Σ. της.
- iv) το 41,51% των Α' τάξεως συμμετοχικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου μεριδίων συμμετοχής στη *Sciens Structured Debt Holdings III* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd.*»). Η *SSDH Management Ltd.*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων της *Sciens Structured Debt Holdings III* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd.*»), είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SSDH Management Ltd.* για την χρήση 2006 και την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 και δεν προβλέπονται για τις επενδύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens Structured Debt Holdings III* και οι οποίες διαχειρίζονται από εταιρίες συνδεδεμένες με την *SSDH Management Ltd.* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd.*»).

Επίσης και σύμφωνα με την από 03.08.2007 σύμβαση παροχής υπηρεσιών, οι βασικοί όροι της οποίας εγκρίθηκαν με την απόφαση της από 13 Ιουλίου 2007 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, η *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* έχει αναθέσει στην *Sciens Management*, υπό την ιδιότητα του ανεξάρτητου συμβούλου, να υποστηρίξει την Εταιρία στην διερεύνηση επενδυτικών ευκαιριών και στη διαμόρφωση σχετικών μη δεσμευτικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας καθώς και να παρέχει στην Εταιρία λοιπές υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης. Σημειώνεται ότι ο κ. Ι.Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της *Sciens Management*. Βάσει σχετικής συμφωνίας των μερών, η *Sciens Management* δεν έχει λάβει, από την ημερομηνία σύναψης της εν λόγω σύμβασης και μέχρι σήμερα, οποιαδήποτε αμοιβή από την Εταιρία. Επίσης, στο πλαίσιο της εν λόγω συμφωνίας οποιαδήποτε αμοιβή από την *Sciens Management*. προς την Εταιρία θα αφορά και θα καταβάλλεται για τις περιόδους μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου. Ανάλυση των αμοιβών που προβλέπονται από την εν λόγω σύμβαση παρατίθενται στην ενότητα 3.25.4 «Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη».

Ο κ. Ι. Ρήγας έχει αυξημένο καθήκον πίστεως έναντι της *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* ακριβώς λόγω της ιδιότητάς ως Προέδρου Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου και ανάλογες ευθύνες, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 22α του Κ.Ν. 2190/1920. Επιπλέον, ο κ. Ι. Ρήγας επιβάλλεται να επιδιώκει και να προάγει το εταιρικό συμφέρον σύμφωνα με τον Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση. Αυτές οι ιδιότητες και αυτά τα καθήκοντα υπερέχουν κάθε άλλης ιδιότητας ή ενασχόλησης του κ. Ι. Ρήγα, ενώ και σύμφωνα με δήλωσή του προς την Εταιρία, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμα του δεν δημιουργούν στο πρόσωπό του οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά του συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις του.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, μέχρι σήμερα, ούτε η Επιτροπή Ελέγχου ούτε το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, που, μεταξύ άλλων αρμοδιοτήτων τους, παρακολουθούν και ελέγχουν τις δραστηριότητες της Εταιρίας και υπό το πρίσμα των αρχών και των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης, που επιβάλλονται από την ελληνική νομοθεσία, έχουν εντοπίσει περιπτώσεις, που τα συμφέροντα της Εταιρίας πράγματι συγκρούονται ή θα μπορούσαν να συγκρούονται με τα ιδιωτικά συμφέροντα του κ. Ι. Ρήγα. Επίσης, οι αποφάσεις της Εταιρίας για την πραγματοποίηση επενδύσεων μέσω των θυγατρικών της σε επενδυτικά σχήματα που τελούν υπό τη διαχείριση οντοτήτων στις οποίες συμμετέχει



# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

---

ο κ. Ι. Ρήγας, ή σε σχήματα στα οποία συνεπενδύουν οντότητες στις οποίες συμμετέχει ο κ. Ι. Ρήγας, κατά τα ανωτέρω, λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, ενεργόν συλλογικά, και όχι ατομικά από τον κ. Ι. Ρήγα, ενώ από τα πρακτικά των σχετικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Sciens, τα οποία επικυρώνονται από τα μέλη του, προκύπτει ότι όλες οι επενδυτικές αποφάσεις της Εταιρίας λαμβάνονται ομόφωνα και δεν έχει διατυπωθεί σχετική αντίρρηση ή προβληματισμός από ανεξάρτητο ή μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι οι επενδυτικοί κίνδυνοι που παρατίθενται στην ενότητα 2 «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου («Ο κ. Ιωάννης Ρήγας κατέχει έμμεσα σημαντικό ποσοστό των μετοχών της Εταιρίας, και συνεπώς, οι αποφάσεις της Διοίκησης μπορεί να επηρεαστούν από τις προτιμήσεις και τα συμφέροντά του», και «Διάφορες ενδεχόμενες και πραγματικές συγκρούσεις συμφερόντων μπορεί να προκύψουν μεταξύ της Εταιρίας και της Sciens Management), όπως όλοι εξάλλου οι επενδυτικοί κίνδυνοι, σκοπό έχουν, μεταξύ άλλων, να ενημερώσουν τους επενδυτές όχι μόνο για υπαρκτούς, αλλά ακόμα και για θεωρητικούς ή εν δυνάμει κινδύνους, τους οποίους οι επενδυτές θα πρέπει να λάβουν υπόψην τους ώστε να διαμορφώσουν ανάλογα τις επενδυτικές αποφάσεις τους.

Η Εταιρία αναλαμβάνει την δέσμευση να θέσει προς έγκριση, εντός του 2007, στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της όλες τις υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις που εμπίπτουν στη διάταξη του άρθρου 23α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3604/2007.

Στην ενότητα 3.18.4 «Σύγκρουση Συμφερόντων» παρατίθενται συγκεντρωτικοί πίνακες με το ύψος των υπό διαχείριση κεφαλαίων ανά επενδυτικό κεφάλαιο στα οποία επενδύει/συμμετέχει ο Όμιλος, καθώς και το ύψος της συμμετοχής / επένδυσης του Ομίλου κατά την 30.09.2007 και την 31.12.2006. Επίσης, στους εν λόγω πίνακες παρατίθενται οι αμοιβές από τον Όμιλο προς όλες τις συνδεδεμένες με το κ. Ι. Ρήγα εταιρίες διαχείρισης κατά τη χρήση 2006 και κατά την περίοδο 01.01 – 30.09.2007. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, οι συναλλαγές του Ομίλου με τις συνδεδεμένες με το κ. Ι. Ρήγα εταιρίες διαχείρισης διεξάγονται με όρους αγοράς.

## 1.8 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η Sciens International Holdings 2 Ltd στις 03.10.2007 ολοκλήρωσε την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Limited επενδύοντας € 14 εκατ. (\$ 20 εκατ.). Εκτός από το ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων συνοπτικών ενδιάμεσων, ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2007, που να δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

## 1.9 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

### ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σύμφωνα με την Διοίκηση της η Εταιρία, επικεντρώνεται στην δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της, μέσω της αύξησης των κερδών ανά μετοχή. Η Εταιρία προτίθεται να αντλήσει επιπρόσθετα κεφάλαια και κατά συνέπεια να αυξήσει το υπό διαχείριση ενεργητικό της, περιλαμβανομένης και της χρήσης δανειακών κεφαλαίων, μόνο όταν εκτιμήσει ότι είναι διαθέσιμες οι κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες. Κατά συνέπεια η Εταιρία θα εστιάσει στα ακόλουθα:

- *Επίτευξη ισχυρών επενδυτικών επιδόσεων από τις υφιστάμενες επενδύσεις.*
- *Επιλεκτική είσοδος σε νέες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.*
- *Επιλεκτική συγκρότηση εταιριών ή εξαγορά σημαντικών ποσοστών σε εταιρίες που διαχειρίζονται περιουσιακά στοιχεία τρίτων μερών.*
- *Υποστήριξη των εξειδικευμένων εταιριών διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων του Ομίλου στην προσέλκυση και διαχείριση κεφαλαίων τρίτων μερών είτε άμεσα, είτε μέσω του σχηματισμού επενδυτικών κεφαλαίων.*

Γεγονότα που εύλογα μπορούν ή αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρίας, τουλάχιστον για την τρέχουσα χρήση, αναφέρονται στην ενότητα 2 «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η Εταιρία δηλώνει ότι καμία σημαντική αρνητική μεταβολή δεν επηρέασε τις προοπτικές της από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων.

## 1.10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το προ της παρούσας Αύξησης μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι πλήρως καταβεβλημένο. Ειδικότερα, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.09.2007 ανερχόταν σε € 41.094.600 διαιρούμενο σε 68.491.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,60 η κάθε μία.

## 1.11 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει διατάξεις που να αποκλίνουν από τις αντίστοιχες του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ίσχυε πριν από τη θέση σε ισχύ του Ν. 3604/2007.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

## 1.12 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Εκτός από τις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την Εταιρία και τον Όμιλό της, οι επενδυτές πρέπει να λάβουν υπόψη τους και τους ακόλουθους επενδυτικούς κινδύνους, προτού λάβουν οποιαδήποτε απόφαση επένδυσης στις μετοχές της Εταιρίας. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, ενδέχεται να υπάρξουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις για την Εταιρία και τον Όμιλό της, τη χρηματοοικονομική θέση τους και τα αποτελέσματά τους και, ανάλογα, ενδέχεται να μειωθεί η αξία και η τιμή πώλησης των μετοχών της, με συνέπεια την απώλεια μέρους ή και του συνόλου οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, είναι πιθανό οι ακόλουθοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες να μην είναι οι μόνοι που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρία και ο Όμιλος. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή θεωρούνται λιγότερο σημαντικοί, ενδέχεται να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου της.

### Κίνδυνοι που Σχετίζονται με την Εταιρία & τις Επενδύσεις της

- Η Εταιρία μόλις πρόσφατα άρχισε να επικεντρώνεται στην επένδυση και διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων και δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι θα επιτύχει τους επενδυτικούς της στόχους.
- Με δεδομένο ότι η Εταιρία μόλις πρόσφατα μετέβαλε το επίκεντρο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, οι προγενέστερες οικονομικές της καταστάσεις δεν αντανακλούν το υφιστάμενο εύρος των δραστηριοτήτων της και δεν αποτελούν ένα αξιόπιστο δείκτη των μελλοντικών της επιδόσεων.
- Η ικανότητα της Εταιρίας να επιτύχει τις επιθυμητές αποδόσεις θα εξαρτηθεί από την ικανότητα συγκρότησης και διαχείρισης ενός διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου εναλλακτικών μορφών επενδύσεων καθώς και την ικανότητά της να αντεπεξέλθει στον δυνητικά έντονο ανταγωνισμό.
- Δεδομένου ότι η Εταιρία διατηρεί έναν μικρό αριθμό επενδυτικών θέσεων σε ορισμένες από τις κατηγορίες περιουσιακών της στοιχείων, ουσιωδώς δυσμενείς μεταβολές στην απόδοση μιας ή ορισμένων εκ των επενδύσεών της, ενδεχομένως να επιφέρει ουσιωδώς δυσμενείς μεταβολές στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας συνολικά.
- Η ικανότητα της Εταιρίας για επίτευξη των επιδιωκόμενων αποδόσεων θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να επεκτείνει το εύρος των επενδύσεών της και να εξισορροπεί διαρκώς το χαρτοφυλάκιό της.
- Η Εταιρία ενδέχεται να μην είναι σε θέση να αντλήσει πρόσθετα κεφάλαια όποτε τα χρειάζεται ή με ευνοϊκούς όρους και, συνεπώς, ενδέχεται να αντιμετωπίσει δυσκολίες όσον αφορά την υλοποίηση της αναπτυξιακής στρατηγικής της και την επίτευξη των στόχων της που σχετίζονται με τη διάρθρωση και τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της.
- Η ικανότητα της Εταιρίας για την επίτευξη των επιδιωκόμενων αποδόσεων εξαρτάται από την ικανότητά της να εμπλακεί σε διαδικασίες δυναμικής κατανομής του χαρτοφυλακίου της.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και η μεγέθυνση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρίας θα εξαρτηθούν από την ικανότητα και την κρίση των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Διοίκησής της όσον αφορά την επίτευξη μελλοντικής ανάπτυξης.
- Οι μέτοχοι της Εταιρίας δεν θα γνωρίζουν εκ των προτέρων ποιες επενδύσεις έχουν επιλεχθεί, και πρέπει να βασίζονται στο ότι το Διοικητικό Συμβούλιο και η διοίκηση της Εταιρίας θα λαμβάνουν τις κατάλληλες αποφάσεις.
- Αποχώρηση σημαντικών στελεχών της Εταιρίας δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα λειτουργικά αποτελέσματά της.

- Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους φήμης που σχετίζονται με την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τον κλάδο δραστηριοποίησής της.
- Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο ζημιών ως αποτέλεσμα αμέλειας, κακής διαχείρισης ή ανάρμοστων πρακτικών των υπαλλήλων της.
- Τυχόν δυσχερείς συνθήκες αγοράς ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς με πολλούς τρόπους την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, περιλαμβανομένων της μείωσης της αξίας ή της απόδοσης των επενδύσεών της και του περιορισμού της ικανότητας άντλησης ή διάθεσης κεφαλαίων. Κάθε ένας από τους τρόπους αυτούς θα μπορούσε επίσης να μειώσει ουσιαστικά τα έσοδα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας και να επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική της κατάσταση.
- Οι επενδύσεις της Εταιρίας ενδέχεται να μην παρουσιάσουν ανατίμηση στην αξία τους, ή να μην δημιουργήσουν εισοδήματα ή κέρδη.
- Η Εταιρία δε μπορεί να προσφέρει καμία διασφάλιση για το ότι η αποτίμηση των επενδύσεων που αναφέρει κατά καιρούς στον ισολογισμό της θα είναι όντως αυτή που θα επιτύχει σε τυχόν πώληση των επενδύσεων αυτών.
- Η Εταιρία δεν μπορεί να προσφέρει καμία διαβεβαίωση ότι θα είναι σε θέση να προβλέπει με ακρίβεια ή να αντιδρά με αποτελεσματικότητα σε μελλοντικές μεταβολές στην αξία των επενδύσεων.
- Οι ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) της Εταιρίας πιθανότατα είναι, όπως και οι υπόλοιπες επενδύσεις της Εταιρίας ενδεχομένως να είναι, βραδέως ρευστοποιήσιμες.
- Η διαδικασία ενδελεχούς ελέγχου που σκοπεύει να διενεργεί η Εταιρία, ή τρίτα μέρη σε σχέση με τις επενδύσεις της ενδέχεται να μην αποκαλύπτει όλα τα σχετικά δεδομένα.
- Οι αγοραίες αξίες μετοχών εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά μπορεί να είναι ασταθείς.
- Η έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους της αγοράς, και η διαχείριση της έκθεσης αυτής, ενδέχεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην απόδοση των επενδύσεων της Εταιρίας.
- Η εξάρτηση από σημαντικό δανεισμό συνδεδεμένο με τις επενδύσεις της Εταιρίας δύναται να επηρεάσει αρνητικά την ικανότητά της να επιτύχει ελκυστικές αποδόσεις στις επενδύσεις αυτές.
- Σημαντικές εισροές κεφαλαίων στις αγορές της ακίνητης περιουσίας και των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) θα μπορούσε να οδηγήσει σε αύξηση του τιμήματος των σχετικών συναλλαγών και σε μείωση αποδόσεων.
- Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να περιλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό επενδύσεων σε εταιρίες τις οποίες δεν ελέγχει άμεσα.
- Η Εταιρία ενδεχομένως πραγματοποιήσει επενδύσεις σε εταιρίες οι οποίες εδρεύουν εκτός Ευρώπης και Η.Π.Α., οι οποίες πιθανώς να εκθέσουν την Εταιρία σε επιπρόσθετους κινδύνους, που συνήθως δε συνδέονται με επενδύσεις στις προαναφερθείσες περιοχές.
- Υπάρχει ο κίνδυνος η Εταιρία ή μια ή περισσότερες από τις επενδύσεις της να επηρεασθούν άμεσα ή έμμεσα από τρομοκρατικές επιθέσεις ή άλλα καταστροφικά γεγονότα.
- Λειτουργικοί κίνδυνοι ενδέχεται να διακόψουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας, να επιφέρουν ζημιές και να περιορίσουν την ανάπτυξή της.
- Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να κατατάσσονται με κατώτερη προτεραιότητα σε σύγκριση με επενδύσεις που έχουν πραγματοποιήσει τρίτοι.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

## Κίνδυνοι που Σχετίζονται με Επενδύσεις σε Συγκεκριμένους Τομείς

### Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια

- Οι επενδύσεις της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) βασίζονται σε νομικές και χρηματοοικονομικές δομές και μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά εάν οι εν λόγω δομές δεν εξυπηρετούν τους σκοπούς για τους οποίους προορίζονται.
- Η Sciens CFO I Ltd ενδεχομένως να μην εφαρμόσει με επιτυχία την επιχειρηματική της στρατηγική.
- Οι επενδύσεις του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd ενδεχομένως να χαρακτηρίζονται από χαμηλή δυνατότητα ρευστοποίησης.
- Τα χρεόγραφα «κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων» τα οποία κατέχει η Εταιρία στη Sciens CFO I Ltd έπονται σε σειρά προτεραιότητας όλων των άλλων κινητών αξιών της Sciens CFO I Ltd, γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά το συμφέρον της Εταιρίας στη Sciens CFO I Ltd.
- Η χρησιμοποίηση από την Εταιρία χρηματοοικονομικής μόχλευσης για την επένδυσή της στη Sciens CFO I Ltd συνιστά μία κερδοσκοπική τεχνική και εμπεριέχει κινδύνους για την Εταιρία λόγω της διακύμανσης των χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» που κατέχει.
- Οι αποτιμήσεις των κεφαλαίων που εμπεριέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd, και κατ'επέκταση της επένδυσης της Εταιρίας στη Sciens CFO I Ltd, υπόκεινται σε αβεβαιότητες και μπορεί να αποδειχθούν ότι είναι λανθασμένες, ειδικά σε ασταθείς αγορές.

### Τομέας Τυχερών Παιγνίων

- Ο κλάδος των τυχερών παιχνιδιών στον οποίο δραστηριοποιείται η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικός.
- Ο κλάδος των τυχερών παιγνίων είναι εξαιρετικά ελεγχόμενος από το κράτος, και αλλαγές στην νομοθεσία μπορεί να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα της CHL.

### Τομέας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

- Οι επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία υπόκεινται σε κινδύνους συνυφασμένους με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη λειτουργία του τομέα Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ("Real Estate"), καθώς και με την κατασκευή και ανάπτυξη των ακινήτων.
- Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων είναι από τη φύση της υποκειμενική και αβέβαια.

### Τομέας Αντασφαλίσεων

- Η αντασφαλιστική θυγατρική εταιρία, Oceanus Reinsurance A.I. (εφεξής η «Oceanus»), είναι ο πρώτος αντασφαλιστής που δραστηριοποιείται και ωφελείται από το νέο καθεστώς για την λειτουργία διεθνούς ασφαλιστικού κέντρου στο Πουέρτο Ρίκο. Ωστόσο, η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η θυγατρική της δεν θα αντιμετωπίσει ανταγωνισμό στο μέλλον.
- Η Oceanus ίσως δεν επιτύχει να εφαρμόσει την επιχειρησιακή της στρατηγική.
- Η Oceanus μπορεί να υποστεί μεγαλύτερες από τις αναμενόμενες ζημιές από τα αντασφαλιστικά συμβόλαια στα οποία εισέρχεται.

## Τομέας Αεροπορίας

- Η αγορά για την πώληση και μίσθωση εμπορικών αεροσκαφών, κινητήρων και συναφών εξαρτημάτων έχει ιστορικά διανύσει παρατεταμένες περιόδους υπερπροσφοράς κατά τις οποίες τα μισθώματα και οι αξίες των αεροσκαφών σημείωσαν πτώση. Μια μελλοντική υπερπροσφορά θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά δυσμενώς τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της Apollo Aviation Holdings Ltd. (εφεξής «Apollo»), στην οποία η Εταιρία μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας, κατέχει ποσοστό 50%.
- Η εισαγωγή υψηλότερης τεχνολογίας αεροσκαφών και μηχανών θα μπορούσε να καταστήσει το χαρτοφυλάκιο αεροσκαφών και μηχανών Apollo ξεπερασμένο και επομένως λιγότερο επιθυμητό, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξής της.
- Η αθέτηση συμβολαίου μίσθωσης, εκ μέρους του μισθωτή, μπορεί να έχει ουσιαστικά δυσμενή επίπτωση επί των λειτουργικών αποτελεσμάτων και τις προοπτικές εξέλιξης της Apollo.
- Ο ανταγωνισμός από άλλους εκμισθωτές αεροσκαφών και μηχανών, με περισσότερους πόρους και χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της Apollo.
- Τυχόν ανεπαρκής ασφαλιστική κάλυψη των μισθωτών, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της Apollo.
- Σε συγκεκριμένες χώρες η προσθήκη ενός κινητήρα σε ένα αεροσκάφος μπορεί να θεωρηθεί παρακλούθημα του αεροσκάφους και η Apollo να μην μπορεί να εξασκήσει τα ιδιοκτησιακά της δικαιώματα επί του κινητήρα.

## Κίνδυνοι που Σχετίζονται με Κανονιστικά και Νομικά Θέματα

- Τυχόν αλλαγές στις φορολογικές, λογιστικές και ρυθμιστικές αρχές μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στα κέρδη μετά από φόρους ή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.
- Το κανονιστικό πλαίσιο του κλάδου διαχείρισης επενδύσεων στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία αυξάνει και αναμένεται να συνεχίσει να αυξάνει. Μη ευνοϊκές αλλαγές στους νόμους και τους κανόνες που διέπουν την λειτουργία της, μπορεί να την αναγκάσουν να εισάγει αλλαγές στις δραστηριότητές της και να αυξήσει τα κόστη κανονιστικής συμμόρφωσης. Η κυβερνητική επιβολή και η διεξαγωγή ερευνών στον κλάδο θα είχε δυνητικά την ίδια επίδραση και μπορεί να ενδεχομένως να προκαλούσε οικονομικές κυρώσεις.
- Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε νομικούς κινδύνους που μπορεί να προκύψουν κατά την άσκηση της δραστηριότητάς της και το αποτέλεσμα των νομικών απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν είναι δύσκολο να προβλεφθεί.

## Κίνδυνοι που Σχετίζονται με τη Μετοχική και Εταιρική Δομή

- Η Εταιρία θα μπορούσε να επηρεαστεί από τους κύριους μετόχους της, Sciens Hellenic Holdings Ltd. και Τράπεζα Πειραιώς, των οποίων οι προτιμήσεις και τα συμφέροντα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά των υπόλοιπων μετόχων της Εταιρίας.
- Ο κ. Ιωάννης Π. Ρήγας, κατέχει έμμεσα σημαντικό ποσοστό των μετοχών της Εταιρίας, και συνεπώς, οι αποφάσεις της Διοίκησης μπορεί να επηρεαστούν από τις προτιμήσεις και τα συμφέροντά του.

# 1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

---

- Προς το παρόν η Εταιρία στηρίζεται στη Sciens Management για την αρχική έρευνα και την μετέπειτα αρωγή στη καθημερινή διαχείριση συγκεκριμένων επενδυτικών ευκαιριών.
- Η σύμβαση παροχής υπηρεσιών με τη Sciens Management ενδέχεται να δημιουργήσει κίνητρο για αυτή και τους υπαλλήλους της να ευνοήσουν προτάσεις για μεγαλύτερες σε μέγεθος επενδύσεις έναντι άλλων ευνοϊκότερων αλλά μικρότερου μεγέθους.
- Διάφορες ενδεχόμενες και πραγματικές συγκρούσεις συμφερόντων μπορεί να προκύψουν μεταξύ της Εταιρίας και της Sciens Management.

## **Κίνδυνοι που Σχετίζονται με τις Μετοχές της Εταιρίας και την Παρούσα Έκδοση**

- Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της ενδέχεται να σημειώσει πτώση κατά τη διάρκεια ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.
- Η αξία των δικαιωμάτων μπορεί να μειωθεί, αν υπάρξει σημαντική μείωση στην χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής.
- Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας παρουσιάζει διακυμάνσεις.
- Δεν θα υπάρξει αποζημίωση για τα δικαιώματα που δεν θα ασκηθούν.
- Μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματά τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρία.
- Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς.
- Η Αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου ίσως δεν καλυφθεί πλήρως από τους επενδυτές.
- Η ικανότητα της Εταιρίας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της είναι αβέβαιη.
- Μελλοντικές πωλήσεις από τους μετόχους ή αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία, ίσως επηρεάσουν την χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής ή τα δικαιώματα επί των μετοχών.
- Το Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα χρηματιστήρια.
- Μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες ίσως έχουν σημαντική επίδραση επί της αξίας των μετοχών της Εταιρίας.

Εκτός από τις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την Εταιρία και τον Όμιλό της, οι επενδυτές πρέπει να λάβουν υπόψη τους και τους ακόλουθους επενδυτικούς κινδύνους, προτού λάβουν οποιαδήποτε απόφαση επένδυσης στις μετοχές της Εταιρίας. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, ενδέχεται να υπάρξουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις για την Εταιρία και τον Όμιλό της, τη χρηματοοικονομική θέση τους και τα αποτελέσματά τους και, ανάλογα, ενδέχεται να μειωθεί η αξία και η τιμή πώλησης των μετοχών της, με συνέπεια την απώλεια μέρους ή και του συνόλου οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, είναι πιθανό οι ακόλουθοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες να μην είναι οι μόνοι που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρία και ο Όμιλος. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή θεωρούνται λιγότερο σημαντικοί, ενδέχεται να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου της.

## 2.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ & ΤΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΗΣ

**Η Εταιρία μόλις πρόσφατα άρχισε να επικεντρώνεται στην επένδυση και διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων και δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι θα επιτύχει τους επενδυτικούς της στόχους.**

Η Εταιρία μόλις πρόσφατα μετέβαλε το επίκεντρο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας προς την επένδυση και διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων. Με δεδομένο το περιορισμένο ιστορικό δραστηριοποίησης της Εταιρίας στον συγκεκριμένο τομέα είναι δύσκολο να εκτιμηθούν οι μελλοντικές της προοπτικές. Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας θα εξαρτηθούν από πολλούς παράγοντες, περιλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, της διαθεσιμότητας ευκαιριών για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων, το επίπεδο και την διακύμανση των επιτοκίων, την αμεσότητα πρόσβασης σε εναλλακτικές πηγές βραχυπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης, τις συνθήκες στις χρηματοοικονομικές αγορές και τις γενικότερες οικονομικές συνθήκες. Η επένδυση στις μετοχές της Εταιρίας υπόκειται κατά συνέπεια σε όλους τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες που συνδέονται με κάθε νέα επιχειρηματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου της μη επίτευξης των επενδυτικών της στόχων και επομένως η αξία της επένδυσης στις μετοχές της Εταιρίας θα μπορούσε να μειωθεί σημαντικά.

**Με δεδομένο ότι η Εταιρία μόλις πρόσφατα μετέβαλε το επίκεντρο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, οι προγενέστερες οικονομικές της καταστάσεις δεν αντανακλούν το υφιστάμενο εύρος των δραστηριοτήτων της και δεν αποτελούν ένα αξιόπιστο δείκτη των μελλοντικών της επιδόσεων.**

Πριν από τον Ιούνιο του 2005, το αντικείμενο εργασιών της Εταιρίας διέφερε από τις επενδυτικές δραστηριότητες που ασκεί σήμερα. Ειδικότερα, η Εταιρία δραστηριοποιούνταν μέχρι το πρώτο τρίμηνο του 2005 στον τομέα της εισαγωγής και εμπορίας ηλεκτρολογικού υλικού και, μέχρι τα μέσα του 2005, στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στον τομέα της ακίνητης περιουσίας. Κατά συνέπεια δεν υπάρχουν συγκρίσιμες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Αν και στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο παρατίθενται χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2004 και την 31.12.2005, οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για αυτές τις περιόδους δεν είναι αντιπροσωπευτικές του υφιστάμενου εύρους δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Οι μόνες συγκρίσιμες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αφορούν τις εννεάμηνες περιόδους που έληξαν την 30.09 των χρήσεων 2006 και 2007 και οι οποίες δεν είναι ελεγμένες αλλά έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή. Ενδέχεται κατά συνέ-



## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

πεια να είναι δύσκολο για τους επενδυτές να αξιολογήσουν τα ιστορικά λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας και οι χρηματοοικονομικές της επιδόσεις μέχρι σήμερα μπορεί να μην είναι ενδεικτικές των μακροπρόθεσμων μελλοντικών της επιδόσεων.

### **Η ικανότητα της Εταιρίας να επιτύχει τις επιθυμητές αποδόσεις θα εξαρτηθεί από την ικανότητα συγκρότησης και διαχείρισης ενός διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου εναλλακτικών μορφών επενδύσεων καθώς και την ικανότητά της να αντεπεξέλθει στον δυναμικά έντονο ανταγωνισμό.**

Η ικανότητα της Εταιρίας όσον αφορά την αποτελεσματική εφαρμογή της επενδυτικής στρατηγικής της και την επίτευξη των επιθυμητών επενδυτικών αποδόσεων θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να εντοπίζει και να συμμετέχει σε επενδυτικές ευκαιρίες που προσφέρουν ελκυστικές αποδόσεις. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία θα ανταγωνιστεί έναν αριθμό άλλων οντοτήτων για επενδυτικές ευκαιρίες. Αναλόγως της επένδυσης, η Εταιρία αναμένει ότι θα αντιμετωπίσει ανταγωνισμό προερχόμενο κυρίως από κεφάλαια ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity funds), κεφάλαια που επενδύουν σε ακίνητη περιουσία (real estate funds) και άλλα εξειδικευμένα επενδυτικά κεφάλαια, υποστηρικτές κεφαλαίων αντιστάθμισης (hedge funds sponsors), χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, στρατηγικούς επενδυτές και λοιπά πρόσωπα, περιλαμβανομένων επενδυτικών οχημάτων «μονίμου» κεφαλαίου (permanent capital vehicles) ή διαχειριστές επενδύσεων, όπως η Εταιρία.

Πολλοί εκ των ανωτέρω ανταγωνιστών ενδέχεται να έχουν σημαντικά μεγαλύτερο μέγεθος και να διαθέτουν αισθητά μεγαλύτερους πόρους σε οικονομικό και τεχνικό επίπεδο, καθώς και σε θέματα μάρκετινγκ, σε σχέση με την Εταιρία. Αρκετοί εκ των ανωτέρω ανταγωνιστών έχουν πρόσφατα αντλήσει, ή αναμένεται να αντλήσουν, σημαντικά κεφάλαια και ενδέχεται να έχουν παρόμοιους επενδυτικούς στόχους με την Εταιρία, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει επιπρόσθετο ανταγωνισμό σε σχέση με επενδυτικές ευκαιρίες. Επίσης, μερικοί από αυτούς τους ανταγωνιστές ενδέχεται να έχουν χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου και πρόσβαση σε χρηματοδοτικές πηγές που δεν είναι διαθέσιμες στην Εταιρία, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει ανταγωνιστικά μειονεκτήματα για την Εταιρία, σε σχέση με επενδυτικές ευκαιρίες. Επιπροσθέτως, μερικοί από τους ανταγωνιστές μπορεί να αποδέχονται την ανάληψη υψηλότερων κινδύνων, να πραγματοποιούν διαφορετικές εκτιμήσεις κινδύνου ή να θέτουν χαμηλότερες απαιτούμενες αποδόσεις, στοιχεία που θα τους επέτρεπαν να ξετάσουν ένα μεγαλύτερο εύρος επενδύσεων και να «πλειοδοτήσουν» με περισσότερο «επιθετικό» τρόπο έναντι της Εταιρίας για επενδύσεις που θα επιθυμούσε η Εταιρία να υλοποιήσει. Περαιτέρω η διάθεση αυξανόμενων κεφαλαίων σε εναλλακτικές επενδυτικές στρατηγικές από θεσμικούς ή μεμονωμένους επενδυτές θα μπορούσε κάλλιστα να οδηγήσει στην μείωση του εύρους και της διάρκειας εμφάνισης επενδυτικών ευκαιριών με μη αποτελεσματική τιμολόγηση (pricing inefficiencies), τις οποίες η Εταιρία συχνά προσπαθεί να εκμεταλλευτεί.

Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι: α) οι ανταγωνιστικές πιέσεις που θα αντιμετωπίσει δε θα έχουν ουσιωδώς δυσμενή επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την χρηματοοικονομική κατάσταση, και τα λειτουργικά αποτελέσματά της, ή ότι β) θα είναι σε θέση να εντοπίσει και να πραγματοποιήσει επενδύσεις που συνάδουν με τους επενδυτικούς της στόχους, ή που προσφέρουν ελκυστικές αποδόσεις για τους μετόχους της Εταιρίας. Η Εταιρία ενδέχεται να απωλέσει επενδυτικές ευκαιρίες μελλοντικά σε περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν μπορέσει να προσφέρει τίμημα, όρους και διάρθρωση συναλλαγής παρόμοιων με εκείνα που προσφέρονται από τους ανταγωνιστές της. Εναλλακτικά, η Εταιρία μπορεί να έχει μειωμένες αποδόσεις και να αναλάβει υψηλότερο κίνδυνο ζημιών, σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προσφέρει τίμημα, όρους και διάρθρωση συναλλαγής παρόμοιων με εκείνα που προσφέρονται από τους ανταγωνιστές της.

**Δεδομένου ότι η Εταιρία διατηρεί μικρό αριθμό επενδυτικών θέσεων σε ορισμένες από τις κατηγορίες περιουσιακών της στοιχείων, ουσιώδεις δυσμενείς μεταβολές στην απόδοση μιας (επένδυσης) ή ορισμένων εκ των επενδύσεων της, ενδεχομένως να επιφέρει ουσιώδεις δυσμενείς μεταβολές στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας συνολικά.**

Παρότι η Εταιρία σχεδιάζει μελλοντικά να αυξήσει τον αριθμό των επενδυτικών θέσεων σε όλες τις κατηγορίες των περιουσιακών της στοιχείων, σήμερα, σε ορισμένες εξ' αυτών, διατηρεί μικρό μόνο αριθμό επενδυτικών θέσεων. Κατά συνέπεια, η Εταιρία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ότι ουσιώδεις δυσμενείς μεταβολές στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή τις αποδόσεις ενός μικρού αριθμού επενδύσεων της, ενδεχομένως να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας συνολικά. Επιπρόσθετα, η απουσία μεγάλου αριθμού επενδύσεων ενδεχομένως να καταστήσει τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας περισσότερο ευάλωτα στις οικονομικές και πολιτικές συνθήκες, ή τις συνθήκες της αγοράς, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

**Η ικανότητα της Εταιρίας για επίτευξη των επιδιωκόμενων αποδόσεων θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να επεκτείνει το εύρος των επενδύσεων της και να εξισορροπεί διαρκώς το χαρτοφυλάκιό της.**

Προκειμένου να επιτυγχάνονται μελλοντικά οι στόχοι της Εταιρίας, όσον αφορά τη διάρθρωση και τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της, η Εταιρία θα πρέπει να επεκτείνει το εύρος και το αντικείμενο των επενδύσεων της και να εξισορροπεί διαρκώς το χαρτοφυλάκιό της, κατά τέτοιο τρόπο ώστε να διατηρεί τη βέλτιστη σύνθεση μεταξύ των διαφορετικών μορφών επενδύσεων και περιουσιακών στοιχείων. Η μεγέθυνση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, προκειμένου να επιτευχθούν οι ανωτέρω στόχοι, θα απαιτήσει χρηματοδότηση και χρόνο. Περιορισμοί όσον αφορά το μέγεθος, τη ρευστότητα και τη διαφοροποίηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, και των διαθέσιμων διαχειριστικών πόρων της, ενδεχομένως να περιορίσουν την ικανότητα της Εταιρίας να αποκτή και να διαθέτει με ταχύτητα περιουσιακά στοιχεία και μπορεί να προκαλέσουν καθυστερήσεις όσον αφορά την επίτευξη της βέλτιστης ισορροπίας του χαρτοφυλακίου της. Η διατήρηση της ισορροπίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας, καθώς αυξάνονται τα περιουσιακά στοιχεία της, απαιτεί ικανότητες διαχείρισης και τήρηση αρχών. Σε περίπτωση κατά την οποία η Εταιρία είτε δεν επιτυγχάνει, είτε καθυστερεί να επιτύχει ή να διατηρήσει τους στόχους της αναφορικά με την διάρθρωση και την διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της, τότε οι πραγματοποιούμενες αποδόσεις της μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από τις στοχευόμενες βάσει των επενδυτικών της κατευθύνσεων.

**Η Εταιρία ενδέχεται να μην είναι σε θέση να αντλήσει πρόσθετα κεφάλαια όποτε τα χρειάζεται ή με ευνοϊκούς όρους και, συνεπώς, ενδέχεται να αντιμετωπίσει δυσκολίες όσον αφορά την υλοποίηση της αναπτυξιακής στρατηγικής της και την επίτευξη των στόχων της που σχετίζονται με τη διάρθρωση και τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της.**

Η Εταιρία σκοπεύει μελλοντικά να αναζητήσει περαιτέρω χρηματοδότηση προκειμένου να αυξήσει το μέγεθος και τον αριθμό των επενδύσεων της. Οποιαδήποτε πρόσθετη χρηματοδότηση με ίδια κεφάλαια μπορεί να μειώσει το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων της Εταιρίας. Επίσης, οποιαδήποτε χρηματοδότηση με δανειακά κεφάλαια, εφόσον είναι διαθέσιμη, ενδέχεται να επιφέρει περαιτέρω περιορισμούς στις χρηματοδοτικές και λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρίας, καθώς και στις διανομές κερδών προς τους μετόχους της. Επιπρόσθετα, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι η Εταιρία θα είναι σε θέση να αντλή-

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

σει πρόσθετα κεφάλαια όποτε τα χρειάζεται ή ότι τα πρόσθετα κεφάλαια θα είναι διαθέσιμα με ευνοϊκούς όρους για την Εταιρία. Σε περίπτωση κατά την οποία η Εταιρία δεν είναι σε θέση να αντλήσει περαιτέρω χρηματοδότηση όποτε απαιτείται, τότε ενδέχεται να αντιμετωπίσει δυσχέρειες στην επίτευξη των στόχων της σχετικά με τη διάρθρωση και τη διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου της και μπορεί να απαιτηθεί μεταβολή στον στρατηγικό σχεδιασμό της.

### **Η ικανότητα της Εταιρίας για την επίτευξη των επιδιωκόμενων αποδόσεων εξαρτάται από την ικανότητά της να εμπλακεί επιτυχώς σε διαδικασία δυναμικής κατανομής του χαρτοφυλακίου της.**

Τμήμα της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρίας είναι η βελτιστοποίηση των αποδόσεων της μέσω της εφαρμογής μιας διαδικασίας δυναμικής κατανομής του χαρτοφυλακίου της. Η εν λόγω διαδικασία απαιτεί από την Εταιρία την αξιολόγηση των τάσεων του οικονομικού κύκλου και τη συνεχή προσαρμογή της κατανομής του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου και των επενδυτικών στρατηγικών με βάση την τρέχουσα φάση του οικονομικού κύκλου. Σε περίπτωση κατά την οποία οι εκτιμήσεις της Εταιρίας για τις εν λόγω τάσεις αποδειχθούν λανθασμένες, ή οι δυναμικές προσαρμογές στο χαρτοφυλάκιο δεν πραγματοποιούνται έγκαιρα, εξαιτίας, για παράδειγμα, περιορισμών ρευστότητας ή άλλων περιορισμών στη διάθεση στοιχείων ενεργητικού, τότε οι πραγματοποιούμενες αποδόσεις της Εταιρίας ενδέχεται να διαφέρουν σημαντικά και προς το χειρότερο από τις επιδιωκόμενες αποδόσεις της.

### **Τα λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και η αύξηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρίας θα εξαρτηθούν από την ικανότητα και την κρίση των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Διοίκησης της όσον αφορά την επίτευξη μελλοντικής ανάπτυξης.**

Η ικανότητα της Εταιρίας να επιτύχει τους επενδυτικούς της στόχους θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να αναπτύξει την επενδυτική της βάση και να προσαρμόσει την κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού της. Η επίτευξη των ανωτέρω θα εξαρτηθεί από την ικανότητα του Διοικητικού Συμβουλίου και της Διοίκησης της Εταιρίας, καθώς και τρίτων μερών, συμπεριλαμβανομένης της Sciens Management, που τους επικουρούν, να εντοπίζουν, να υλοποιούν και να διαχειρίζονται με επιτυχία τις κατάλληλες επενδύσεις.

Η Εταιρία στην παρούσα φάση, αλλά πιθανόν και στο μέλλον, βασίζεται σε τρίτα μέρη για τον αρχικό εντοπισμό και στη συνέχεια για την υποβοήθηση στην καθημερινή διαχείριση συγκεκριμένων επενδύσεων.

Η επίτευξη ανάπτυξης θα είναι σε μεγάλο βαθμό συνάρτηση της ικανότητας με την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διοίκηση της Εταιρίας: α) θα δομήσουν την επενδυτική διαδικασία, β) θα παρέχουν, μαζί με τυχόν τρίτα μέρη που τους επικουρούν, επιμελείς και αποτελεσματικές υπηρεσίες και γ) θα επιλέγουν και θα διαχειρίζονται τα τρίτα μέρη που θα τους επικουρούν. Επί πλέον, η ικανότητα του Διοικητικού Συμβουλίου και της Διοίκησης της Εταιρίας να επιτύχουν συγκριτικά υψηλότερες αποδόσεις θα εξαρτηθεί από την ικανότητά τους να εκτιμήσουν με ακρίβεια μελλοντικές επενδυτικές αξίες σε συνδυασμό με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων και την έξοδο από παλαιές επενδύσεις. Τυχόν αδυναμία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Διοίκησης της Εταιρίας, καθώς και των τρίτων μερών που τους επικουρούν, να επιτύχουν τα απαιτούμενα πρότυπα απόδοσης θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τη φήμη, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

**Οι μέτοχοι της Εταιρίας δε θα γνωρίζουν εκ των προτέρων ποιες επενδύσεις έχουν επιλεχθεί και πρέπει να βασίζονται στο ότι το Διοικητικό Συμβούλιο και η διοίκηση της Εταιρίας θα λαμβάνουν τις κατάλληλες αποφάσεις.**

Οι μέτοχοι θα πρέπει να στηρίζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Διοίκηση της Εταιρίας, οι οποίοι κατευθύνουν τις επενδυτικές δραστηριότητες αυτής, για την επιλογή και τη διενέργεια κατάλληλων επενδύσεων. Γενικά, οι μέτοχοι δε θα συμμετέχουν στην αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών ή σε στρατηγικής σημασίας αποφάσεις. Οι μέτοχοι επομένως δε θα έχουν τη δυνατότητα να αξιολογήσουν την οικονομική αξία συγκεκριμένων επενδύσεων πριν από την υλοποίησή τους και παρομοίως δε θα έχουν τη δυνατότητα να επηρεάσουν τη στρατηγική της Εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση επενδύσεων, την απόφαση για τη διατήρηση ή την έξοδο από συγκεκριμένες επενδύσεις ή τους προτεινόμενους όρους της εν λόγω εξέδου.

**Αποχώρηση σημαντικών στελεχών της Εταιρίας δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα λειτουργικά αποτελέσματά της.**

Η φήμη και οι επιχειρηματικές σχέσεις που έχουν τα ανώτερα στελέχη της Εταιρίας είναι από τους βασικούς παράγοντες της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας. Η Εταιρία αντιμετωπίζει έντονο ανταγωνισμό στην αγορά εργασίας από άλλες εταιρίες, για την προσέλκυση των κατάλληλων στελεχών. Η Εταιρία θεωρεί ότι ο αριθμός των διαθέσιμων κατάλληλων στελεχών στην αγορά είναι περιορισμένος. Η μελλοντική επιτυχία της Εταιρίας βασίζεται, σε ένα σημαντικό βαθμό, στη συνέχιση της παροχής των υπηρεσιών των ανώτερων διοικητικών στελεχών της και ειδικότερα του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας κ. Ιωάννη Ρήγα. Το ενδεχόμενο αποχώρησης ενός ή περισσότερων από τα προαναφερθέντα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας, ενδεχομένως να επηρέαζε δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα και τα λειτουργικά αποτελέσματά της.

**Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους φήμης που σχετίζονται με την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τον κλάδο δραστηριοποίησής της.**

Η Εταιρία βασίζεται στην εμπιστοσύνη των τρίτων προς αυτήν και στους εργαζομένους της για την επιτυχία στην επιχειρηματική της δραστηριότητα, και η φήμη της θα μπορούσε να επηρεαστεί δυσμενώς εάν οι επενδύσεις της δεν αποδώσουν τα αναμενόμενα. Η Εταιρία είναι επίσης εκτεθειμένη στον κίνδυνο, μεταξύ άλλων, κακής διαχείρισης, λειτουργικών αδυναμιών, δικαστικών διαφορών, αρνητικής δημοσιότητας και δημοσιογραφικών εκτιμήσεων, που, ανεξάρτητα από την ορθότητά τους, θα βλάψουν την φήμη της Εταιρίας.

Επιπρόσθετα, η φήμη της Εταιρίας μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από την συμπεριφορά τρίτων μερών επί των οποίων η Εταιρία δεν ασκεί κανένα έλεγχο. Επιπρόσθετα, αν μια από τις επενδύσεις της Εταιρίας σχετιστεί με οικονομικά σκάνδαλα ή με ευρύτερα δημοσιοποιημένη ανάρμοστη συμπεριφορά, η φήμη της Εταιρίας θα μπορούσε να επηρεαστεί.

Επίσης, η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε αρνητική δημοσιότητα σε σχέση με τον κλάδο δραστηριοποίησής της συνολικά. Οικονομικά σκάνδαλα που δε σχετίζονται με την Εταιρία, ή ηθικά αμφιλεγόμενη συμπεριφορά από ανταγωνιστή της, ενδεχομένως να βλάψει τη φήμη του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρίας και να επηρεάσουν την αντίληψη των επενδυτών, την κοινή γνώμη και τη συμπεριφορά των ρυθμιστικών αρχών.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Οποιαδήποτε βλάβη στη φήμη της Εταιρίας, ή στη φήμη των εργαζομένων της ή των κλάδων δραστηριοποίησής της, θα μπορούσε να βλάψει σοβαρά τη χρηματοοικονομική θέση καθώς επίσης και τις τρέχουσες και μελλοντικές επιχειρηματικές σχέσεις της Εταιρίας. Επιπρόσθετα, τυχόν αρνητική δημοσιότητα μπορεί να προκαλέσει αυξημένη διερεύνηση των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του κλάδου της γενικότερα από τις ρυθμιστικές αρχές. Οποιαδήποτε από τις ανωτέρω εξελίξεις θα μπορούσε να έχει ουσιαστικά δυσμενείς επιδράσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

### **Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο ζημιών ως αποτέλεσμα αμέλειας, κακής διαχείρισης ή ανάρμοστων πρακτικών των υπαλλήλων της.**

Αμέλεια, κακή διαχείριση ή ανάρμοστες πρακτικές από πλευράς οποιουδήποτε εργαζομένου της Εταιρίας θα μπορούσε να την εκθέσει στον κίνδυνο άμεσης ή έμμεσης οικονομικής ζημιάς και βλάβης της φήμης της. Τέτοια παραδείγματα αμέλειας, κακής διαχείρισης ή ανάρμοστες πρακτικές θα μπορούσαν να αφορούν την εμπλοκή εργαζομένων της Εταιρίας σε διεφθαρμένες ή παράνομες πρακτικές για την ανεύρεση επενδυτικών ευκαιριών, σκόπιμη ή ακούσια διοχέτευση εμπιστευτικών πληροφοριών ή μη συμμόρφωση με τις εσωτερικές διαδικασίες. Τέτοιου είδους ενέργειες από εργαζόμενους στην Εταιρία θα μπορούσαν να εκθέσουν την Εταιρία σε οικονομικές ζημιές ως αποτέλεσμα αποζημιώσεων προς πελάτες ή άλλους επιχειρηματικούς συνεργάτες ή ως αποτέλεσμα προστίμων ή άλλων ρυθμιστικών κυρώσεων και θα μπορούσαν επίσης να βλάψουν την φήμη της Εταιρίας.

### **Τυχόν δυσχερείς συνθήκες αγοράς ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς με πολλούς τρόπους την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, περιλαμβανομένων της μείωσης της αξίας ή της απόδοσης των επενδύσεών της και του περιορισμού της ικανότητας άντλησης ή διάθεσης κεφαλαίων. Κάθε ένας από τους τρόπους αυτούς θα μπορούσε επίσης να μειώσει ουσιαστικά τα έσοδα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας και να επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική της κατάσταση.**

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας επηρεάζεται ουσιαστικά από τις συνθήκες της ελληνικής και της παγκόσμιας χρηματοοικονομικής αγοράς, καθώς και τις οικονομικές συνθήκες παγκοσμίως, οι οποίες είναι ανεξάρτητες του ελέγχου της Εταιρίας, όπως τα επιτόκια, η διαθεσιμότητα πιστοδοτήσεων, ο πληθωρισμός, η οικονομική αβεβαιότητα, οι μεταβολές στους νόμους (περιλαμβανομένων των φορολογικών νόμων), οι φραγμοί στο εμπόριο, οι τιμές των εμπορευμάτων, οι συναλλαγματικές ισοτιμίες και έλεγχοι, καθώς επίσης και οι εθνικές και διεθνείς πολιτικές περιστάσεις (περιλαμβανομένων πολέμων, τρομοκρατικών ενεργειών ή επιχειρήσεων για την ασφάλεια). Οι εν λόγω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν το επίπεδο και την διακύμανση των τιμών των κινητών αξιών και την αξία των επενδύσεων της Εταιρίας και ενδεχομένως η Εταιρία να μην είναι σε θέση να διαχειριστεί την έκθεσή της στις προαναφερθείσες συνθήκες αγοράς.

Τμήμα της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρίας αποτελεί η διαδικασία δυναμικής κατανομής του χαρτοφυλακίου της. Ωστόσο, μεταβολές στις γενικότερες οικονομικές συνθήκες και τις συνθήκες αγοράς στην παγκόσμια οικονομία ή σε σχετικές τοπικές οικονομίες, όπως ανοδικές, καθοδικές ή υψηλά ευμετάβλητες οργανωμένες αγορές μετοχών, επιτόκια και συναλλαγματικές ισοτιμίες, ενδεχομένως να επηρεάσουν την αξία των επενδύσεων της Εταιρίας, σε μεγαλύτερο του αναμενομένου, βαθμό, όπως επίσης και τη διαθεσιμότητα επενδυτικών ευκαιριών. Ακόμα και αν οι προσπάθειες της Εταιρίας, σχετικά με την δυναμική ανακατανομή του χαρτοφυλακίου της και την επίτευξη υπεραπόδοσης έναντι των χρηματοοικονομικών αγορών

(σε προσαρμοσμένη για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο βάση) είναι συγκριτικά επιτυχείς, οι πραγματικές αποδόσεις της Εταιρίας μπορεί να αποδειχθούν μικρότερες των αναμενόμενων αποδόσεων, ως αποτέλεσμα μιας γενικότερης κάμψης στις οικονομικές συνθήκες και τις συνθήκες των χρηματοοικονομικών αγορών.

Σε περίπτωση καθοδικής κίνησης της αγοράς, η Εταιρία ενδεχομένως να διαθέτει λιγότερες ευκαιρίες εξόδου από τις επενδύσεις της και ρευστοποίησης αυτών και ενδεχομένως να μην είναι σε θέση να εντοπίσει κατάλληλες επενδύσεις ούτως ώστε να διαθέσει αποτελεσματικά νέα κεφάλαια. Κατά την διάρκεια περιόδων με δυσχερείς συνθήκες αγοράς ή συνθήκες επιβράδυνσης σε ένα συγκεκριμένο τομέα, εταιρίες στις οποίες η Εταιρία έχει επενδύσει μπορεί να υποστούν μείωση των εσόδων, οικονομικές ζημιές, δυσκολία στην απόκτηση πρόσβασης σε χρηματοδότηση και αυξημένες δαπάνες χρηματοδότησης. Κατά την διάρκεια τέτοιων περιόδων, οι εν λόγω εταιρίες ενδέχεται επίσης να αντιμετωπίσουν δυσχέρειες στην επέκταση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους και των λειτουργιών τους και μπορεί να μην είναι σε θέση να ανταποκριθούν σε υποχρεώσεις εξυπηρέτησης χρέους ή άλλων δαπανών, που καθίστανται ληξιπρόθεσμες, περιλαμβανομένων δαπανών πληρωτέων στην Εταιρία. Επιπρόσθετα, κατά την διάρκεια περιόδων δυσμενών οικονομικών συνθηκών, η Εταιρία ενδεχομένως να αντιμετωπίσει δυσχέρειες πρόσβασης στις χρηματοοικονομικές αγορές, γεγονός που θα μπορούσε να καταστήσει την χρηματοδότηση για πρόσθετες επενδύσεις περισσότερο δύσκολη ή αδύνατη για την Εταιρία και να επηρεάσει δυσμενώς τα υπό διαχείριση στοιχεία ενεργητικού και τα λειτουργικά αποτελέσματά της. Μια γενική καθοδική κίνηση της αγοράς, ή συνθήκες αποδιοργάνωσης ή απορρύθμισης της αγοράς, θα μπορούσε να προκαλέσει χαμηλότερες επενδυτικές αποδόσεις για την Εταιρία, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα έσοδά της.

Τέλος, η Εταιρία χρηματοδοτεί ένα σημαντικό τμήμα των υφιστάμενων επενδύσεων της, καθώς επίσης και των αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης, μέσω δανειακών κεφαλαίων διαφορετικών επιτοκίων. Ουσιαστικές αυξήσεις στα επιτόκια θα μπορούσαν κατά συνέπεια να αυξήσουν το κόστος χρηματοδότησης της Εταιρίας γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματά της.

### **Οι επενδύσεις της Εταιρίας ενδέχεται να μην παρουσιάσουν ανατίμηση στην αξία τους, ή να μην δημιουργήσουν εισοδήματα ή κέρδη.**

Η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε επενδύσεις που θα δημιουργήσουν μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους της. Ωστόσο, οι επενδύσεις ενδέχεται να μην παρουσιάσουν ανατίμηση της αξίας τους και, μάλιστα, ενδέχεται να σημειώσουν πτώση της αξίας τους, είτε ως αποτέλεσμα μιας γενικότερης ύφεσης στις αγορές ή την οικονομία, είτε μιας πτώσης στις αξίες συγκεκριμένων κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων ή επενδύσεων, είτε για άλλους λόγους. Η Εταιρία δεν μπορεί να προσφέρει καμία διασφάλιση ότι οι επενδύσεις της θα παρουσιάσουν κέρδη ή εισοδήματα ή ότι τα κέρδη ή τα εισοδήματα που θα προκύψουν από συγκεκριμένες επενδύσεις θα είναι επαρκή για να αντισταθμίσουν τυχόν απώλειες που μπορεί να επέλθουν.

### **Η Εταιρία δεν μπορεί να προσφέρει καμία διασφάλιση για το ότι η αποτίμηση των επενδύσεων που αναφέρει κατά καιρούς στον ισολογισμό της θα είναι όντως αυτή που θα επιτύχει σε τυχόν πώληση των επενδύσεων αυτών.**

Η Εταιρία αναμένει ότι ένα σημαντικό ποσοστό των επενδύσεών της θα έχει τη μορφή επενδύσεων για τις οποίες δεν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες τιμές προσφοράς στην αγορά. Συνεπώς θα απαιτηθεί από την Εταιρία να προσδιορίσει, καλή τη πίστη, την εύλογη αξία των επενδύσεων σε σχέση με την κατάρτιση των

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

οικονομικών της καταστάσεων. Δεν υπάρχει ένα μοναδικό πρότυπο για τον καλόπιστο καθορισμό της εύλογης αξίας μιας επένδυσης, και σε πολλές περιπτώσεις, η εύλογη αξία εκφράζεται ορθότερα ως εύρος εύλογων αξιών από το οποίο μπορεί να προκύψει εκτίμηση μιας αξίας.

Οι παράγοντες που μπορεί να ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό της εύλογης αξίας της επένδυσης σε μία συγκεκριμένη εταιρία περιλαμβάνουν ιστορικά και προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία για την εταιρία, αποτιμήσεις συγκρίσιμων εταιριών, το μέγεθος και το εύρος των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρίας, τα πλεονεκτήματα και τα αδύναμα σημεία της εταιρίας, τις προσδοκίες που σχετίζονται με την ανταπόκριση των επενδυτών σε ενδεχόμενη προσφορά κινητών αξιών της εταιρίας, το μέγεθος της συμμετοχής της Εταιρίας στην εταιρία και ο σχετιζόμενος βαθμός ελέγχου που προκύπτει εξ αυτής, πληροφορίες που αφορούν συναλλαγές ή προσφορές για τις κινητές αξίες της εταιρίας (συμπεριλαμβανομένης της συναλλαγής με την οποία πραγματοποιήθηκε η σχετική επένδυση της Εταιρίας και της χρονικής περιόδου που παρήλθε από την ημερομηνία της επένδυσης έως την ημερομηνία αποτίμησης), τους ισχύοντες περιορισμούς για μεταβιβάσεις, πληροφορίες, τάσεις και υποθέσεις για το σχετικό τομέα δραστηριότητας, τις γενικές συνθήκες της οικονομίας και της αγοράς, τη φύση και τη δυνητικά ανακτήσιμη αξία εγγυήσεων ή πιστωτικών εξασφαλίσεων και άλλους σχετικούς παράγοντες.

Οι εύλογες αξίες μπορούν να καθορισθούν με τη χρήση πολλαπλάσιων αποτίμησης (trading multiples) που βασίζονται σε ένα συγκεκριμένο οικονομικό μέγεθος (όπως το EBITDA, το προσαρμοσμένο EBITDA, οι ταμειακές ροές, τα καθαρά κέρδη, τα έσοδα ή η καθαρή αξία στοιχείων ενεργητικού) ή, σε ορισμένες περιπτώσεις, στην ανάλυση κόστους ή στην προεξόφληση ταμειακών ροών ή στην ανάλυση της ρευστοποιήσιμης αξίας.

Καθώς οι αποτιμήσεις, και ιδιαίτερα οι αποτιμήσεις επενδύσεων για τις οποίες δεν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες οι τιμές προσφοράς της αγοράς, είναι εγγενώς αβέβαιες, μπορεί να παρουσιάζουν διακυμάνσεις σε βραχυπρόθεσμη βάση και να βασίζονται σε εκτιμήσεις.

Επιπλέον, η προκύπτουσα εύλογη αξία μπορεί να διαφέρει ουσιαστικά από την αξία που θα προέκυπτε αν οι υποκείμενες κινητές αξίες διαπραγματεύονταν σε οργανωμένη αγορά. Ακόμη κι αν τιμές προσφοράς της αγοράς είναι διαθέσιμες για τις επενδύσεις της Εταιρίας, αυτές οι τιμές ενδεχομένως να μην αντικατοπτρίζουν την τιμή που τελικά θα πραγματοποιούνταν η συναλλαγή λόγω διαφόρων παραγόντων, συμπεριλαμβανομένης της πιθανής δυσκολίας ρευστοποίησης που συνδέεται με την κατοχή μεγάλων ποσοστών συμμετοχής, την έλλειψη ρευστότητας στην αγορά για τις μετοχές της εταιρίας, τη μελλοντική μεταβλητότητα των τιμών στην αγορά, τις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών ή την πιθανότητα μελλοντικής απώλειας της εμπορικής αξίας λόγω δυσμενών συνθηκών στον κλάδο ή την άποψη της αγοράς για τη συνολική απόδοση της εταιρίας και της διοίκησης της.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας και η τιμή της μετοχής της, μπορεί να επηρεασθούν αρνητικά αν οι αποτιμήσεις που έχει εγγράψει στις οικονομικές καταστάσεις της η Εταιρία για αυτές τις επενδύσεις είναι ουσιαστικά υψηλότερες από τις αξίες που θα λάβει η Εταιρία, όταν αυτές οι επενδύσεις πωληθούν. Επιπλέον, οι μεταβολές στις αξίες που αποδίδονται κατά περιόδους στις επενδύσεις μπορεί να οδηγήσουν σε μεταβλητότητα στην αξία του καθαρού ενεργητικού και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις της. Η Εταιρία δεν μπορεί να προσφέρει καμία διασφάλιση για το ότι οι αξίες των επενδύσεων που καταγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις της θα είναι όντως αυτές που θα λάβει όταν αυτές οι επενδύσεις τελικά πωληθούν.

**Η Εταιρία δε μπορεί να προσφέρει καμία διαβεβαίωση ότι θα είναι σε θέση να προβλέπει με ακρίβεια ή να αντιδρά με αποτελεσματικότητα σε μελλοντικές μεταβολές στην αξία των επενδύσεων.**

Η ικανότητα της Εταιρίας να επιτυγχάνει ελκυστικές αποδόσεις για τους μετόχους της θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να πραγματοποιεί ορθές εκτιμήσεις σχετικά με τις μελλοντικές αξίες των επενδύσεών της. Η ικανότητα της Εταιρίας να εκτιμά με ακρίβεια τις μελλοντικές αξίες των επενδύσεών της, είτε στο πλαίσιο της πραγματοποίησης μιας επένδυσης είτε στο πλαίσιο της «εξόδου» από μια επένδυση, ενδέχεται να είναι ιδιαίτερα σημαντική στην περίπτωση επιπρόσθετων επενδύσεων για τις οποίες η Εταιρία έχει περιορισμένο ή καθόλου έλεγχο. Οι αγορές κινητών αξιών είναι εγγενώς απρόβλεπτες και η Εταιρία δεν μπορεί να παρέχει διασφάλιση ότι: α) θα είναι ακριβής στις εκτιμήσεις της αναφορικά με τις μελλοντικές τάσεις των τιμών, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για το χρόνο των μεταβολών των τιμών, β) θα είναι σε θέση να αντιδράσει αποτελεσματικά σε οποιοσδήποτε τέτοιες μεταβολές ή (γ) θα επιτύχει κέρδη στις επενδύσεις της.

Επιπρόσθετα, η προηγούμενη απόδοση του σύνθετου κεφαλαίου κεφαλαίων (fund of funds) της Εταιρίας, εταιρίας Sciens CFO I Ltd., η οποία διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε άλλες εταιρίες και κεφάλαια, δεν θα πρέπει να θεωρείται ως ένδειξη της μελλοντικής του απόδοσης ή της απόδοσης της Εταιρίας. Δεν μπορεί να υπάρξει καμία εγγύηση ότι η Εταιρία θα έχει τις ίδιες ευκαιρίες να επενδύει σε περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιτυγχάνουν παρόμοιες αποδόσεις με αυτές τις άλλες εταιρίες και κεφάλαια.

**Οι ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) της Εταιρίας πιθανότατα είναι, και οι υπόλοιπες επενδύσεις της Εταιρίας ενδεχομένως να είναι, βραδέως ρευστοποιήσιμες.**

Ένα σημαντικό ποσοστό των επενδύσεων της Εταιρίας θα είναι σε ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια, όπως η επένδυση στη Sciens CFO I Ltd, ή σε ιδιωτικές μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά εταιρίες όπως το Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. και θα απαιτεί μακροπρόθεσμη δέσμευση κεφαλαίων. Ένα σημαντικό μέρος των επενδύσεων της Εταιρίας μπορεί να υπόκειται σε νομικούς και άλλους περιορισμούς για τη μεταπώληση ή μπορεί κατά άλλον τρόπο να είναι δυσκολότερα ρευστοποιήσιμο από μετοχές εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά. Η δυσχέρεια ρευστοποίησης αυτών των επενδύσεων μπορεί να καταστήσει δύσκολη την πώληση μιας επένδυσης αν προκύψει τέτοια ανάγκη ή αν η Εταιρία αποφασίσει ότι μια τέτοια πώληση θα συνιστούσε το βέλτιστο συμφέρον της.

Επιπλέον, η εύλογη αξία των κινητών αξιών και άλλων επενδύσεων που δεν είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ενδέχεται να μην είναι άμεσα προσδιορίσιμη και αν η Εταιρία χρειαζόταν να ρευστοποιήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα το σύνολο ή μέρος μιας επένδυσης, μπορεί να λάμβανε πολύ μικρότερο ποσό από την αξία στην οποία εμφάνιζε προηγουμένως την επένδυση στις οικονομικές καταστάσεις, κάτι που ενδεχομένως να προκαλούσε μείωση στην τιμή της μετοχής της Εταιρίας.

**Η διαδικασία ενδεδειχμένου ελέγχου που σκοπεύει να διενεργεί η Εταιρία, ή τρίτα μέρη σε σχέση με τις επενδύσεις της ενδέχεται να μην αποκαλύπτει όλα τα σχετικά δεδομένα.**

Η Εταιρία (ή τρίτα μέρη που την επικουρούν) πριν από την πραγματοποίηση επενδύσεων σκοπεύει να διενεργεί ενδεδειχτή έλεγχο στο βαθμό που κρίνει εύλογο και κατάλληλο βάσει των ισχυόντων δεδομένων και περιστάσεων κάθε επένδυσης. Κατά τη διενέργεια του ενδεδειχμένου ελέγχου, η Εταιρία ενδεχομένως να χρειαστεί να αξιολογήσει μια σειρά σημαντικών και περίπλοκων επιχειρηματικών, χρηματοοικονομικών, φορολογικών, λογιστικών, περιβαλλοντικών και νομικών θεμάτων.



## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Εξωτερικοί σύμβουλοι, νομικοί σύμβουλοι, λογιστές και επενδυτικές τράπεζες ενδεχομένως θα συμμετέχουν στη διαδικασία ενδελεχούς ελέγχου σε βαθμό που ποικίλλει ανάλογα με τον τύπο της επένδυσης. Παρόλα αυτά, κατά τη διεξαγωγή του ενδελεχούς ελέγχου και αξιολογώντας μια επένδυση, η Εταιρία στηρίζεται σε διαθέσιμες πηγές συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών που παρέχονται από τον στόχο της επένδυσης και σε ορισμένες περιστάσεις από διερευνήσεις τρίτων. Η διαδικασία ενδελεχούς ελέγχου που θα διεξάγει η Εταιρία, ή τρίτα μέρη, ενδέχεται να μην μπορέσει να αποκαλύψει ή να επισημάνει όλα τα σχετικά δεδομένα που μπορεί να απαιτούνται ή να είναι χρήσιμα για την αξιολόγηση της εν λόγω επενδυτικής ευκαιρίας. Τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να εντοπίσει σχετικά γεγονότα μέσω της διαδικασίας ενδελεχούς ελέγχου μπορεί να οδηγήσει σε ακατάλληλες επενδυτικές αποφάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική λειτουργία, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

### **Οι αγοραίες αξίες μετοχών εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά μπορεί να είναι ασταθείς.**

Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να περιλαμβάνουν επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά, όπως η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Α.Π. Οι τιμές αγοράς και οι αξίες κινητών αξιών εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά εταιριών στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρία μπορεί να είναι ασταθείς και πιθανόν να παρουσιάζουν διακυμάνσεις λόγω διαφόρων παραγόντων εκτός του ελέγχου της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων πραγματικών ή αναμενόμενων διακυμάνσεων στα τριμηνιαία και ετήσια οικονομικά αποτελέσματα των εταιριών στις οποίες έχουν γίνει οι επενδύσεις καθώς και άλλων εταιριών στους κλάδους που δραστηριοποιούνται, αντιλήψεων της αγοράς που αφορούν τη διαθεσιμότητα πρόσθετων κινητών αξιών προς πώληση, γενικών οικονομικών, κοινωνικών ή πολιτικών εξελίξεων, αλλαγών στις συνθήκες του κλάδου, αλλαγών στο κρατικό ρυθμιστικό πλαίσιο, μη επίτευξης των αποτελεσμάτων που προβλέπονταν από αναλυτές, της γενικής κατάστασης των αγορών κινητών αξιών και άλλων σημαντικών συμβάντων, όπως σημαντικές μεταβολές στην διοίκηση, αναχρηματοδοτήσεις, αγορές και πωλήσεις. Οι αλλαγές στις αξίες αυτών των επενδύσεων μπορεί να έχουν αρνητική επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας και να προκαλέσουν διακυμάνσεις στην τιμή της μετοχής της.

### **Η έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους της αγοράς, και η διαχείριση της έκθεσης αυτής, ενδέχεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην απόδοση των επενδύσεων της Εταιρίας.**

Κατά τη διαχείριση της έκθεσής της σε κινδύνους της αγοράς, η Εταιρία και οι εταιρίες στις οποίες έχει επενδύσει, ενδέχεται να χρησιμοποιήσουν προθεσμιακές συμβάσεις, δικαιώματα προαίρεσης, συμφωνίες ανταλλαγής, ανώτατα και κατώτατα όρια επιτοκίων, ή να επιδιώξουν άλλες στρατηγικές ή να χρησιμοποιήσουν άλλες μορφές παραγώγων μέσων για να περιορίσουν την έκθεσή τους σε μεταβολές στις σχετικές αξίες επενδύσεων που μπορεί να προκληθούν από τις εξελίξεις της αγοράς, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών στα ισχύοντα επιτόκια και στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η Εταιρία αναμένει ότι η έκταση των δραστηριοτήτων διαχείρισης κινδύνου που αναλαμβάνει θα ποικίλει ανάλογα με το επίπεδο και την διακύμανση των επιτοκίων, τις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες, τους τύπους επενδύσεων που πραγματοποιούνται και άλλες μεταβαλλόμενες συνθήκες αγοράς.

Η χρήση συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνων και άλλων παραγώγων μέσων για τη μείωση των επιπτώσεων της πτώσης της αξίας μιας επενδυτικής θέσης δεν εξαλείφει την πιθανότητα διακυμάνσεων στην

αξία της εν λόγω θέσης ή δεν αποτρέπει τις ζημιές αν η αξία της θέσης μειωθεί. Ωστόσο, η εν λόγω δραστηριότητα μπορεί να δημιουργεί άλλη επενδυτική θέση η οποία έχει σχεδιαστεί για την άντληση κέρδους από τις ίδιες εξελίξεις, αντισταθμίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τη μείωση στην αξία της θέσης. Τέτοιες συναλλαγές ενδέχεται επίσης να μειώσουν την πιθανότητα κέρδους αν αυξηθεί η αξία μιας θέσης. Επίσης, ενδέχεται να μην είναι δυνατόν να μειωθεί η έκθεση σε μία εξέλιξη της αγοράς που αναμένεται κατά τέτοιο γενικό τρόπο, ώστε μια συναλλαγή αντιστάθμισης κινδύνου ή άλλης πράξης επί παραγώγων δεν μπορεί να συναφθεί σε αποδεκτή τιμή. Για παράδειγμα, μια αναμενόμενη μεγάλη αύξηση της αξίας του ευρώ έναντι του αμερικάνικου δολαρίου μπορεί να μην επιτρέψει στην Εταιρία σε δεδομένη χρονική στιγμή να προχωρήσει σε συναλλαγή αντιστάθμισης κινδύνου με ευνοϊκούς όρους.

Η επιτυχία οποιασδήποτε συναλλαγής αντιστάθμισης κινδύνου ή άλλης πράξης επί παραγώγων σε γενικές γραμμές εξαρτάται από την ικανότητα της Εταιρίας να προβλέψει σωστά τις αλλαγές της αγοράς. Κατά συνέπεια, παρότι η Εταιρία μπορεί να προβεί στις εν λόγω συναλλαγές προκειμένου να μειώσει την έκθεση σε κινδύνους της αγοράς, απρόβλεπτες αλλαγές της αγοράς μπορεί να οδηγήσουν σε χαμηλότερη συνολική απόδοση της επένδυσης απ' ό,τι αν η συναλλαγή αντιστάθμισης κινδύνου ή άλλης πράξης επί παραγώγων δεν είχε εκτελεστεί.

Επιπρόσθετα, ο βαθμός συσχέτισης μεταξύ των διακυμάνσεων τιμής των μέσων που χρησιμοποιήθηκαν σε σχέση με τις αντισταθμιστικές δραστηριότητες και των διακυμάνσεων τιμής σε μία θέση που αντισταθμίζεται μπορεί να ποικίλει.

Επίσης, για διάφορους λόγους, η Εταιρία μπορεί να μην αναζητά ή να μην είναι επιτυχής στην επίτευξη ενός τέλει συσχετισμού μεταξύ των μέσων που χρησιμοποιήθηκαν για συναλλαγή αντιστάθμισης κινδύνου ή άλλης πράξης επί παραγώγων και της θέσης που αντισταθμίζεται. Ένας ατελής συσχετισμός θα μπορούσε να εμποδίσει την Εταιρία από την επίτευξη του επιθυμητού αποτελέσματος και να επιφέρει ζημιές.

Τέλος, ενδέχεται να μην είναι δυνατόν να περιορισθεί πλήρως ή απόλυτα η έκθεση σε όλες τις αλλαγές στην αξία των επενδύσεων της Εταιρίας, διότι η αξία των επενδύσεων είναι πιθανόν να διακυμανθεί λόγω διαφόρων παραγόντων, ορισμένοι από τους οποίους είναι εκτός ελέγχου της.

**Η εξάρτηση από σημαντικό δανεισμό συνδεδεμένο με τις επενδύσεις της Εταιρίας δύναται να επηρεάσει αρνητικά την ικανότητά της να επιτύχει ελκυστικές αποδόσεις στις επενδύσεις αυτές.**

Δεδομένου ότι μερικές από τις επενδύσεις της Εταιρίας ενδέχεται να βασισθούν σε μεγάλο βαθμό στην χρήση δανειακών κεφαλαίων (π.χ. μέσω τραπεζικού δανεισμού ή έκδοσης χρεογράφων), η ικανότητα της Εταιρίας να επιτύχει ελκυστικές αποδόσεις στις επενδύσεις αυτές θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να έχει πρόσβαση σε επαρκείς πηγές δανειακών κεφαλαίων και σε ελκυστικά επιτόκια. Αυξήσεις είτε των γενικών επιπέδων των επιτοκίων ή του περιθωρίου κινδύνου (risk spread) που απαιτείται από τους παρόχους των δανειακών κεφαλαίων θα είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους χρηματοδότησης τέτοιων επενδύσεων. Επίσης οι αυξήσεις των επιτοκίων θα καθιστούσαν δυσκολότερο τον εντοπισμό και την ολοκλήρωση επενδύσεων, καθώς άλλοι δυνητικοί επενδυτές είναι πιθανόν να έχουν τη δυνατότητα να «πλειοδοτήσουν» για κάποια επένδυση στο βαθμό που έχουν συνολικά χαμηλότερο κόστος κεφαλαίων.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Επενδύσεις σε εταιρίες με υψηλό δανεισμό είναι εγγενώς πιο ευαίσθητες σε μειώσεις εσόδων, αυξήσεις εξόδων και επιτοκίων και δυσμενείς εξελίξεις στις συνθήκες της οικονομίας, της αγοράς και του κλάδου που δραστηριοποιούνται.

Η ανάληψη σημαντικού μεγέθους χρέους από μια εταιρία ενδέχεται μεταξύ άλλων:

- να δημιουργήσει υποχρέωση υποχρεωτικών προπληρωμών χρέους με τη χρήση πλεοναζόντων ταμειακών ροών, η οποία μπορεί να περιορίσει την ικανότητα της εταιρίας να αντιδράσει στις μεταβαλλόμενες συνθήκες του κλάδου, στο βαθμό που τα επιπλέον ταμειακά διαθέσιμα θα απαιτούνταν για την εν λόγω αντίδραση, καθώς και να προβεί σε προγραμματίστες αλλά αναγκαίες δαπάνες κεφαλαίου ή να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες ανάπτυξης.
- να περιορίσει την ικανότητα της εταιρίας να προσαρμοσθεί σε μεταβαλλόμενες συνθήκες αγοράς, θέτοντάς την σε μειονεκτική θέση σε σύγκριση με τους ανταγωνιστές της που έχουν σχετικά μικρότερο χρέος,
- να περιορίσει την ικανότητα της εταιρίας να εμπλακεί σε στρατηγικές εξαγορές που μπορεί να απαιτούνται για την επίτευξη ελκυστικών αποδόσεων ή περαιτέρω ανάπτυξης και,
- να περιορίσει την ικανότητα της εταιρίας να αποκτήσει περαιτέρω χρηματοδότηση ή να αυξήσει το κόστος της απόκτησής της εν λόγω χρηματοδότησης, για σκοπούς που περιλαμβάνουν δαπάνες κεφαλαίου, κεφάλαιο κίνησης ή γενικούς εταιρικούς σκοπούς.

Ως αποτέλεσμα, ο κίνδυνος ζημιάς που σχετίζεται με εταιρίες οι οποίες έχουν υψηλό δανεισμό είναι μεγαλύτερος από ότι σε εταιρίες με συγκριτικά μικρότερο δανεισμό.

Τα σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) στα οποία επενδύει η Εταιρία, καθώς επίσης και τα επενδυτικά κεφάλαια στα οποία επενδύουν τα προϊόντα αυτά, είναι επίσης πιθανόν να επιλέξουν να χρησιμοποιήσουν δανειακά κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού τους προγράμματος ενώ γενικώς ο δανεισμός αποτελεί σημαντικό μέρος των κεφαλαίων τους. Η κατά αυτό τον τρόπο χρήση δανειακών κεφαλαίων ενέχει υψηλό βαθμό κινδύνου και ενισχύει την πιθανότητα σημαντικής ζημιάς στην αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρίας. Κατά καιρούς τα συγκεκριμένα επενδυτικά κεφάλαια είναι πιθανόν να δανείζονται για να αποκτήσουν κινητές αξίες ή διατηρήσουν τη συμμετοχή τους. Οι δαπάνες για την καταβολή τόκων και άλλες δαπάνες που αναλαμβάνονται σε σχέση με αυτά τα δανειακά κεφάλαια είναι πιθανόν να μην καλυφθούν από την αύξηση της αξίας των κινητών αξιών που αποκτήθηκαν και μπορεί να προκαλέσουν ζημιά. Επίσης, η χρονική στιγμή επέλευσης των ζημιών μπορεί να είναι εγγύτερη και το μέγεθος αυτών των ζημιών να είναι μεγαλύτερο σε περίπτωση πτώσης της αγοραίας αξίας των σχετιζόμενων κινητών αξιών. Τα κέρδη που πραγματοποιούνται από δανειακά κεφάλαια είναι πιθανόν να οδηγήσουν στην αύξηση της καθαρής αξίας των κεφαλαίων αυτών σε μεγαλύτερο βαθμό από ότι αν δεν χρησιμοποιούνταν δανειακά κεφάλαια. Ωστόσο, αν τα αποτελέσματα των επενδύσεων δεν καλύψουν τα κόστη των δανειακών κεφαλαίων, η καθαρή αξία των κεφαλαίων θα μειωθεί επίσης σε μεγαλύτερο βαθμό από ότι αν δεν χρησιμοποιούνταν δανειακά κεφάλαια. Οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιστάσεις μπορεί να έχει ουσιαδώς δυσμενή επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

**Σημαντικές εισροές κεφαλαίων στις αγορές της ακίνητης περιουσίας και των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) θα μπορούσε να οδηγήσει σε αύξηση του τιμήματος των σχετικών συναλλαγών και σε μείωση αποδόσεων.**

Οι αγορές ακίνητης περιουσίας και ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) έχουν αναπτυχθεί με πολύ γρήγορους ρυθμούς τα τελευταία χρόνια, γεγονός που έχει οδηγήσει σε σημαντική αύξηση στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων. Αν και τα επενδυτικά κεφάλαια και οι διαχειριστές επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) παγκοσμίως, έχουν διευρύνει το φάσμα των επενδύσεων τους σε σχέση με μεγέθη συναλλαγών, κλάδους και γεωγραφικές περιοχές, σε κάθε δεδομένη χρονική στιγμή υφίσταται ένα πεπερασμένο σύνολο διαθέσιμων επενδυτικών ευκαιριών. Ένας αυξανόμενος αριθμός διαχειριστών, που διαθέτει ένα αυξανόμενο μέγεθος κεφαλαίων προς επένδυση επιδιώκει την υλοποίηση των πλέον ελκυστικών επενδυτικών ευκαιριών.

Ως αποτέλεσμα, η αξιολόγηση συναλλαγών στους τομείς της ακίνητης περιουσίας και των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) μπορεί να καταστεί λιγότερο «αυστηρή» με αποτέλεσμα να προσφέρονται υψηλότερα τιμήματα από ότι προσφέρονταν στο παρελθόν για συγκρίσιμες συναλλαγές. Εάν αυτό συμβεί, οι αποδόσεις της Εταιρίας στις επενδύσεις στους τομείς της ακίνητης περιουσίας και των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) πιθανότατα θα μειωθούν. Η συγκεκριμένη τάση είναι ήδη, κατά κάποιο τρόπο ορατή, σε συγκεκριμένους τομείς των αγορών ακίνητης περιουσίας και ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity). Ενδεχόμενη μείωση των αποδόσεων στις αγορές ακίνητης περιουσίας και ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) σε βάθος χρόνου, θα μπορούσε να έχει δυσμενή επίδραση στην δραστηριότητα και τα αποτελέσματα της λειτουργίας της Εταιρίας.

**Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να περιλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό επενδύσεων σε εταιρίες τις οποίες δεν ελέγχει άμεσα.**

Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να περιλαμβάνουν επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους εταιριών στις οποίες δεν ασκεί άμεσο έλεγχο, όπως η συμμετοχή στην εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. Επίσης, η Εταιρία ενδεχομένως εν καιρώ να προχωρήσει στην πώληση συμμετοχών της σε εταιρίες του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου με τρόπο που να οδηγήσει στη διατήρηση επενδύσεων μειοψηφίας. Αυτές οι επενδύσεις θα υπόκεινται στον κίνδυνο ότι: α) η εταιρία στην οποία διατηρείται η επένδυση μπορεί να λάβει επιχειρηματικές, οικονομικές, ή διαχειριστικές αποφάσεις με τις οποίες η Εταιρία δε συμφωνεί και β) οι μέτοχοι πλειοψηφίας ή η διοίκηση της εταιρίας ενδέχεται να αναλάβουν κινδύνους ή να ενεργήσουν κατά τρόπο που δεν εξυπηρετεί τα συμφέροντα της Εταιρίας. Οι μετοχικές επενδύσεις της Εταιρίας στις εν λόγω εταιρίες μπορούν επίσης να μειωθούν περαιτέρω αν η Εταιρία δε συμμετάσχει σε μελλοντικές αυξήσεις κεφαλαίων ή άλλες μεθόδους χρηματοδότησης μέσω ιδίων κεφαλαίων. Σε οποιαδήποτε από τις προαναφερθείσες περιπτώσεις, η αξία των επενδύσεων της Εταιρίας ενδέχεται να μειωθεί και η Εταιρία πιθανόν να επιλέξει να διαθέσει τις επενδύσεις αυτές σε ακατάλληλη χρονική στιγμή ή σε μη συμφέρουσα τιμή, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα της λειτουργίας της και στην τιμή της μετοχής της.

**Η Εταιρία ενδεχομένως πραγματοποιήσει επενδύσεις σε εταιρίες οι οποίες εδρεύουν εκτός Ευρώπης και Η.Π.Α., οι οποίες πιθανώς να εκθέσουν την Εταιρία σε επιπρόσθετους κινδύνους, που συνήθως δε συνδέονται με επενδύσεις στις προαναφερθείσες περιοχές.**

Μελλοντικά, η Εταιρία ενδέχεται να επενδύσει ένα τμήμα του ενεργητικού της σε κινητές αξίες εταιριών

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

με έδρα εκτός της Ευρώπης και των Η.Π.Α. Επενδύσεις σε αυτές τις κινητές αξίες εμπεριέχουν ορισμένους κινδύνους που συνήθως δεν συνδέονται με επενδύσεις σε ευρωπαϊκές ή αμερικανικές κινητές αξίες, περιλαμβανομένων κινδύνων που σχετίζονται με:

- συναλλαγματικά θέματα, περιλαμβανομένων διακυμάνσεων στις συναλλαγματικές ισοτιμίες και δαπάνες που σχετίζονται με την μετατροπή του κεφαλαίου και του εισοδήματος της επένδυσης από μία ισοτιμία σε άλλη,
- λιγότερο αναπτυγμένες ή αποτελεσματικές χρηματοοικονομικές αγορές, οι οποίες ενδεχομένως οδηγήσουν σε διακυμάνσεις τιμών και σχετική αδυναμία ρευστοποίησης,
- απουσία ομοιόμορφων προτύπων, πρακτικών και υποχρεώσεων γνωστοποίησης σε θέματα λογιστικής, ελεγκτικής και χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και μικρότερος βαθμός κρατικής εποπτείας και ρύθμισης,
- διαφορές στο θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο,
- λιγότερη δημόσια διαθέσιμη πληροφόρηση,
- ορισμένους κινδύνους οικονομικής και πολιτικής φύσεως, περιλαμβανομένων πιθανών κανονισμών ελέγχου συναλλάγματος, περιορισμών στις επενδύσεις και τον επαναπατρισμό των κερδών από τις επενδύσεις ή του επενδυμένου κεφαλαίου, των κινδύνων πολιτικής, οικονομικής, ή κοινωνικής αστάθειας, της πιθανότητας δήμευσης ή «εθνικοποίησης» περιουσίας μέσω επιβολής φορολογικών μέτρων και δυσμενών οικονομικών και πολιτικών συνθηκών.
- πιθανή επιβολή φόρων ή παρακρατήσεων στο εισόδημα και τα κέρδη που αναγνωρίζονται σε σχέση με αυτές τις κινητές αξίες.

Δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι δυσμενείς εξελίξεις σε σχέση με αυτούς τους κινδύνους δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς τις επενδύσεις που διατηρεί η Εταιρία σε ορισμένες χώρες ή τις αποδόσεις επί αυτών των επενδύσεων, οι οποίες θα μπορούσαν να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της λειτουργίας της και την τιμή της μετοχής της.

### **Υπάρχει ο κίνδυνος η Εταιρία ή μια ή περισσότερες από τις επενδύσεις της να επηρεασθούν άμεσα ή έμμεσα από τρομοκρατικές επιθέσεις ή άλλα καταστροφικά γεγονότα.**

Υπάρχει κίνδυνος η Εταιρία ή μια ή περισσότερες από τις επενδύσεις της να επηρεασθούν άμεσα ή έμμεσα από γεγονότα ανωτέρας βίας όπως πόλεμος, εξέγερση ή ένοπλη σύγκρουση, μόλυνση από ραδιενέργεια, χημικές ή βιολογικές ουσίες και τρομοκρατικές ενέργειες που είναι υπεράνω του ελέγχου τους και σε γενικές γραμμές δεν καλύπτονται από ασφάλιση. Τα εν λόγω γεγονότα θα μπορούσαν να έχουν διάφορες αρνητικές επιπτώσεις στην Εταιρία, μεταξύ των οποίων κόστη που σχετίζονται με την καταστροφή περιουσιακού στοιχείου που κατείχε ή χρησιμοποιούσε μια εταιρία στην οποία έχει επενδύσει η Εταιρία, μείωση εισοδήματος ή αξίας περιουσιακού στοιχείου (και συνεπώς επένδυσης), τραυματισμούς ή απώλεια ζωής, καθώς και συνεπαγόμενες δικαστικές διαμάχες.

Σε ευρύτερη βάση, τρομοκρατικές ενέργειες και συνεχιζόμενες στρατιωτικές και συναφείς ενέργειες στο Ιράκ και αλλού θα μπορούσαν να επιφέρουν σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία, τις αγορές κινητών αξιών, και υποδομών και στη διαθεσιμότητα και το κόστος ασφάλισης.

**Λειτουργικοί κίνδυνοι ενδέχεται να διακόψουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας, να επιφέρουν ζημιές και να περιορίσουν την ανάπτυξή της.**

Η Εταιρία βασίζεται σε χρηματοοικονομικά, λογιστικά και άλλα συστήματα επεξεργασίας πληροφοριών ενώ εξαρτάται τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα, μέσω των επενδύσεων της, από πληροφοριακά συστήματα και τεχνολογικά μέσα. Αν οποιοδήποτε από τα εν λόγω συστήματα δε λειτουργήσει όπως πρέπει ή τεθεί εκτός λειτουργίας, η Εταιρία θα μπορούσε να υποστεί οικονομική ζημιά, διακοπή στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, βλάβη στην φήμη της, όπως επίσης να δημιουργηθούν ευθύνες της έναντι τρίτων μερών και να υπάρξουν παρεμβάσεις ρυθμιστικών αρχών. Τα πληροφοριακά συστήματα της Εταιρίας ενδεχομένως να μην είναι σε θέση να υποστηρίξουν την ανάπτυξη της Εταιρίας και το κόστος διατήρησης τέτοιων συστημάτων μπορεί να αυξηθεί σε σχέση με το υφιστάμενο επίπεδο. Τυχόν αδυναμία των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρίας να υποστηρίξουν την ανάπτυξή της, ή ενδεχόμενη αύξηση στο κόστος που σχετίζεται με αυτά, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην Εταιρία.

Επιπλέον, ένα καταστροφικό γεγονός ή μια διακοπή στη λειτουργία της υποδομής υποστήριξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρίας, περιλαμβανομένης διακοπής λειτουργίας των ηλεκτρονικών επικοινωνιών ή άλλων υπηρεσιών που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, ή από τρίτα μέρη με τα οποία η Εταιρία συναλλάσσεται, ή που επηρεάζουν την έδρα της Εταιρίας, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίζει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα. Τα προγράμματα ανάκτησης από καταστροφικά γεγονότα της Εταιρίας ενδεχομένως να μην είναι επαρκή για τον περιορισμό των ζημιών που μπορούν να προκληθούν από ένα τέτοιο καταστροφικό γεγονός ή διακοπή. Επιπρόσθετα, ασφάλειες και άλλες ασφαλιστικές δικλείδες ενδεχομένως να αποζημιώσουν μερικά ή και καθόλου την Εταιρία για τις ζημιές της.

Τέλος, η Εταιρία βασίζεται σε τρίτους παρόχους υπηρεσιών για ορισμένες πλευρές της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, περιλαμβανομένων ορισμένων πληροφοριακών συστημάτων. Οποιαδήποτε διακοπή ή επιδείνωση στην απόδοση των εν λόγω τρίτων μερών ή αδυναμίες των πληροφοριακών συστημάτων τους θα μπορούσε να επιβαρύνει την ποιότητα των υπηρεσιών της και θα μπορούσε να βλάψει την φήμη της Εταιρίας και κατ' επέκταση να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες.

**Οι επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να κατατάσσονται με κατώτερη προτεραιότητα σε σύγκριση με επενδύσεις που έχουν πραγματοποιήσει άλλοι.**

Η Εταιρία ενδέχεται να προβεί σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) και σε σύνθετες χρηματοοικονομικές επενδύσεις σε εταιρίες που έχουν χρέη ή προνομιακές μετοχές, ή ενδέχεται να μπορούν να αναλάβουν χρέος ή να εκδίδουν μετοχές που κατατάσσονται προνομιακά σε σχέση με την επένδυση της Εταιρίας. Σε περίπτωση αδυναμίας εξόφλησης χρεών, εκκαθάρισης, διάλυσης, εξυγίανσης ή χρεοκοπίας μιας εταιρίας, στην οποία έχει επενδύσει η Εταιρία, οι κάτοχοι κινητών αξιών που κατατάσσονται προνομιακά σε σύγκριση με την επένδυση της Εταιρίας δικαιούνται συνήθως να εισπράξουν την πλήρη αξία των τίτλων που κατέχουν πριν την πραγματοποίηση διανομών σε σχέση με την εν λόγω επένδυση της Εταιρίας.

Μετά την αποπληρωμή των κινητών αξιών που κατατάσσονται προνομιακά, η εταιρία στην οποία έχει πραγματοποιηθεί η επένδυση ενδέχεται να μην έχει εναπομείναντα στοιχεία ενεργητικού για την αποπληρωμή ποσών που σχετίζονται με την επένδυση της Εταιρίας. Στο βαθμό που υπάρχουν εναπομείναντα στοιχεία ενεργητικού, οι δικαιούχοι απαιτήσεων που κατατάσσονται σύμμετρα με την επένδυση της Εταιρίας θα δικαιούνται να μοιραστούν σε ισότιμη αναλογική βάση τις διανομές που γίνονται από τα εναπομείναντα στοιχεία.

### 2.2 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ

Ακολούθως περιγράφονται ορισμένοι κίνδυνοι που σχετίζονται με επενδύσεις σε διάφορους τομείς στους οποίους η Εταιρία διατηρεί σήμερα επενδύσεις. Η αναφορά ενός συγκεκριμένου τομέα στην ενότητα που ακολουθεί δεν σημαίνει ότι η Εταιρία θα επενδύει σε αυτόν τον τομέα στο μέλλον και η απουσία ενός συγκεκριμένου τομέα από αυτή την ενότητα δεν σημαίνει ότι η Εταιρία δεν θα επενδύει σε αυτόν τον τομέα. Οι παρακάτω πληροφορίες δεν προορίζονται να περιγράψουν με εξαντλητική λεπτομέρεια τους κινδύνους που σχετίζονται με επενδύσεις σε οποιονδήποτε από αυτούς τους τομείς.

#### **Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)**

**Οι επενδύσεις της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) βασίζονται σε νομικές και χρηματοοικονομικές δομές και μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά εάν οι εν λόγω δομές δεν εξυπηρετούν τους σκοπούς για τους οποίους προορίζονται.**

Αναφορικά με επενδύσεις σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), βασίζεται σε εξειδικευμένες και περίπλοκες νομικές και χρηματοοικονομικές δομές για τη δημιουργία των οποίων απαιτείται ιδιαίτερη μέριμνα και εξειδίκευση. Σε ορισμένες περιπτώσεις, υπάρχουν κίνδυνοι και αβεβαιότητες σχετικά με την αποτελεσματικότητα συγκεκριμένων πτυχών των εν λόγω δομών και θα πρέπει να υπάρξουν συμβιβασμοί και αντισταθμίσεις προκειμένου να καλύπτονται αντικρουόμενα ζητήματα νομικής, οικονομικής και λογιστικής φύσης. Εάν οι νομικές και χρηματοοικονομικές δομές των επενδύσεων της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) έχουν σχεδιαστεί ή δημιουργηθεί ανεπαρκώς, ή εμφανίζουν αστάθεια ως αποτέλεσμα νομικών ή κανονιστικών αλλαγών ή άλλων νέων εξελίξεων ή την έλευση κινδύνων που είναι εγγενείς σε αυτές τις δομές, τότε οι αποδόσεις της Εταιρίας σε σχέση με τις επενδύσεις σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) θα μπορούσαν να μειωθούν σε μεγάλο βαθμό και η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας ενδεχομένως να επηρεαστούν ουσιωδώς δυσμενώς.

#### ***H Sciens CFO I Ltd ενδεχομένως να μην εφαρμόσει με επιτυχία την επιχειρηματική της στρατηγική.***

Η κύρια επένδυση της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), η Sciens CFO I Ltd, σκοπεύει να επενδύει σε ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο περίπου εξήντα (60) κεφαλαίων απόλυτων αποδόσεων, ώστε να σταθεροποιεί τις αποδόσεις της και να μειώνει τον κίνδυνο. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα κεφάλαια απόλυτων αποδόσεων, βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)». Γενικά, τα κεφάλαια απόλυτων αποδόσεων (ευρέως γνωστά ως κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνου ή hedge funds) ακολουθούν στρατηγικές (κερδοσκοπικών αγοραπωλησιών και άλλες) που περιλαμβάνουν την εφαρμογή διάφορων τεχνικών (συμπεριλαμβανομένης της μόχλευσης) και χρηματοπιστωτικών εργαλείων προκειμένου να εκμεταλλευτούν διαφορές στις συνθήκες της αγοράς και να δημιουργούν σχετικά χαμηλή διακύμανση και περιορισμένη συσχέτιση με τις αγορές μετοχών. Δεν υπάρχει καμία εξασφάλιση ότι ο σχεδιασμός και η εφαρμογή αυτών των στρατηγικών θα αποδειχτούν επιτυχείς. Επίσης, οι πραγματοποιούμενες αποδόσεις του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από τις στοχευόμενες αποδόσεις. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις της Sciens CFO I Ltd σε κεφάλαια απόλυτων αποδόσεων και άλλα ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια υπόκεινται στους ακόλουθους κινδύνους:

- Τα ειδικότερα υποδείγματα, οι στρατηγικές και οι επενδύσεις των κεφαλαίων απόλυτων αποδόσεων παραμένουν, γενικά, εμπιστευτικά και κατά συνέπεια η Sciens CFO I Ltd θα έχει περιορισμένη ή και καθόλου δυνατότητα επιμέρους αξιολόγησης και επίβλεψης αυτών και, κατά συνέπεια, θα πρέπει να βασίζεται στις επενδυτικές ικανότητες των κεφαλαίων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της.
- Ορισμένες από τις στρατηγικές και τεχνικές των επενδυτικών κεφαλαίων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd μπορεί να εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μοντέλα στατιστικών συναλλαγών που έχουν αναπτυχθεί στη βάση της ιστορικής ανάλυσης των αποδόσεων ή των συσχετίσεων διάφορων εταιριών, ομολόγων, κεφαλαίων, κλάδων, κρατών ή αγορών. Εάν η μελλοντική απόδοση ή οι συσχετίσεις διαφέρουν σημαντικά από τις υποθέσεις που ενσωματώνονται στα στατιστικά μοντέλα, τότε τα εν λόγω κεφάλαια μπορεί να μην επιτυγχάνουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα. Ειδικότερα, η προηγούμενη εμπειρία υποδεικνύει ότι ορισμένες από αυτές τις στρατηγικές και τεχνικές είναι ευάλωτες σε περίπτωση που συντρέξουν εξαιρετικές περιστάσεις ή όταν η αρνητική πορεία μιας αγοράς οφείλεται στο εύρος των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν φαινομενικά μη σχετιζόμενες αγορές.
- Ορισμένες από τις στρατηγικές και τεχνικές των επενδυτικών κεφαλαίων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd μπορεί να εξαρτώνται από παραδοχές και εκτιμήσεις σχετικά με την αξία των εξασφαλίσεων που λαμβάνονται ή άλλων περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με τις επενδύσεις αυτών των κεφαλαίων (π.χ. σύνολο εξασφαλισμένων δανείων). Εάν αυτά τα επενδυτικά κεφάλαια αποτύχουν να αξιολογήσουν σωστά του κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία, η αντίληψη της αγοράς για αυτούς τους κινδύνους γίνεται πιο αρνητική, ή εάν οι παραδοχές και εκτιμήσεις των εν λόγω κεφαλαίων αποδειχθούν εσφαλμένες για άλλους λόγους, η αξία αυτών των περιουσιακών στοιχείων και σχετιζόμενων επενδύσεων δύναται να μειωθεί. Στο μέτρο που τέτοιο επενδυτικό κεφάλαιο, το οποίο αντιμετωπίζει μείωση της αξίας των ανωτέρω στοιχείων και επενδύσεων, χρηματοδοτήθηκε για την απόκτησή τους, οι ζημίες του δύνανται να επιδεινωθούν λόγω αιτημάτων από επενδυτές για τη διάθεση του συνόλου ή μέρους αυτών των περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να ικανοποιηθούν απαιτήσεις για την παροχή περιθωρίου ασφάλειας (margin call) ή άλλες δανειακές απαιτήσεις. Η ικανότητα της Sciens CFO I Ltd να μετριάσει αυτούς τους κινδύνους θα περιοριστεί λόγω της απουσίας διαφάνειας σχετικά με τις παραδοχές και εκτιμήσεις οποιουδήποτε τέτοιου επενδυτικού κεφαλαίου ή σχετικά με τη πραγματική χρήση δανειακών κεφαλαίων από αυτό.
- Ορισμένα από τα επενδυτικά κεφάλαια που εμπεριέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd μπορεί να χρησιμοποιούν χρηματοοικονομικά δικαιώματα (options) και άλλα παράγωγα εργαλεία για την προώθηση των επενδυτικών τους στρατηγικών. Παρότι οι τεχνικές χρηματοοικονομικών δικαιωμάτων μπορούν να αυξήσουν ή να σταθεροποιήσουν τις επενδυτικές αποδόσεις, ενδέχεται επίσης να εμπεριέχουν ένα σχετικά μεγαλύτερο επίπεδο κινδύνου, είτε λόγω της κερδοσκοπικής τους χρήσης είτε λόγω της μη πλήρους συσχέτισης μεταξύ αυτών και των θέσεων που αντισταθμίζουν, είτε λόγω της πολυπλοκότητας εφαρμογής τους, είτε για άλλους λόγους.
- Ορισμένα από τα επενδυτικά κεφάλαια που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd μπορεί να προχωρούν σε ανοικτή πώληση (sell short) ενός μέρους των θέσεων του χαρτοφυλακίου κινητών αξιών τους. Η ακάλυπτη προθεσμιακή πώληση κινητών αξιών ενέχει τον κίνδυνο απώλειας μεγαλύτερου ποσού από τα σχετικά έσοδα. Κινητές αξίες στις οποίες έχει γίνει ακάλυπτη προθεσμιακή πώληση υπόκεινται σε απεριόριστο κίνδυνο απωλειών γιατί δεν υπάρχει όριο στο επίπεδο που μία κινητή αξία μπορεί να ανατιμηθεί προτού κλείσει η θέση ακάλυπτης προθεσμιακής πώλησης.



## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

- Επιπρόσθετα του κινδύνου ότι οι στρατηγικές των επενδυτικών κεφαλαίων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd μπορεί να αποδειχθούν εσφαλμένα σχεδιασμένες, λανθασμένα εφαρμοσμένες ή απλώς άκαιρες ή άστοχες σε σχέση με τις εξελίξεις της αγοράς, η Sciens CFO I Ltd αντιμετωπίζει τον κίνδυνο τα εν λόγω κεφάλαια να αποκλίνουν (χωρίς η Sciens CFO I Ltd να το γνωρίζει) από το υπόδειγμα επενδυτικής στρατηγικής που έχουν ορίσει και προς αντίθετη κατεύθυνση σε σχέση με τους επενδυτικούς στόχους του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd, ή να εμπλακούν σε απάτες. Η δυνατότητα περιορισμού αυτών των κινδύνων από πλευράς Sciens CFO I Ltd θα περιορίζεται από την έλλειψη πλήρους διαφάνειας σχετικά με τις δραστηριότητες των κεφαλαίων.
- Ικανοί διαχειριστές κεφαλαίων μπορεί να παραιτηθούν και να μην είναι δυνατή η αντικατάστασή τους.
- Όπως αναλύεται στη συνέχεια, οι επενδύσεις σε ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια μπορεί να χαρακτηρίζονται από χαμηλή δυνατότητα ρευστοποίησης.

### **Οι επενδύσεις του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd ενδεχομένως να χαρακτηρίζονται από χαμηλή δυνατότητα ρευστοποίησης.**

Γενικά, οι επενδύσεις του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd δεν είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες, υπόκεινται σε χρονικούς περιορισμούς όσον αφορά αποπληρωμές και διανομές και θα προσφέρουν περιορισμένη ρευστότητα γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την τιμή και το χρόνο ρευστοποίησης των κεφαλαίων του χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Ltd, σε περίπτωση κατά την οποία η Sciens CFO I Ltd χρειάζεται να τα ρευστοποιήσει. Επίσης, η περιορισμένη ρευστότητα ενδέχεται να καθιστά δυσκολότερη την προσαρμογή της στρατηγικής της Sciens CFO I Ltd σε αλλαγές στη αγορά ή σε άλλες καταστάσεις, γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την απόδοση του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου.

### **Τα χρεόγραφα «κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων» τα οποία κατέχει η Εταιρία στη Sciens CFO I Ltd έχουν κατώτερη προτεραιότητα κάλυψης έναντι όλων των άλλων κινητών αξιών της Sciens CFO I Ltd, γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά το συμφέρον της Εταιρίας στη Sciens CFO I Ltd.**

Η δυνατότητα της Sciens CFO I Ltd να πραγματοποιεί διανομές, όσον αφορά τα χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων», τα οποία κατέχει η Εταιρία θα περιορίζεται από τους όρους των εν λόγω χρεογράφων και των καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα δανειακών χρεογράφων (senior debt) που έχει εκδώσει. Οι διανομές προς τα χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» κατατάσσονται τελευταίες σε προτεραιότητα έναντι όλων των οφειλόμενων ποσών που προηγούνται, συμπεριλαμβανομένων των οφειλών τόκων (συμπεριλαμβανομένων και των κεφαλαιοποιημένων τόκων) και κεφαλαίου προς τους κατόχους των καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα δανειακών χρεογράφων, καθώς και των πληρωμών από τον εκδότη συγκεκριμένων χρεώσεων, εξόδων και ποσών σύμφωνα με τις υφιστάμενες προτεραιότητες πληρωμών των εκδοθέντων κινητών αξιών. Στον βαθμό που ζημιές βαρύνουν τους κατόχους κινητών αξιών στη Sciens CFO I Ltd (περιλαμβανομένων των περιπτώσεων εκκαθάρισης και ρευστοποίησης) αυτές θα βαρύνουν αρχικά τους κατόχους χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων». Επιπρόσθετα, σε ενδεχόμενο χρεοκοπίας, κάθε κατηγορία καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα χρεογράφων, θα δικαιούται να αποφασίσει εάν θα πρέπει να γίνει η ρευστοποίηση και πώληση ή διάθεση με οποιοδήποτε τρόπο του ενέχυρου. Επίσης, οι αποζημιώσεις που τυχόν θα επιδιώξουν οι κάτοχοι των καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα χρεογράφων θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στα συμφέροντα των κατόχων των χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων».

**Η χρησιμοποίηση από την Εταιρία χρηματοοικονομικής μόχλευσης για την επένδυση της στη Sciens CFO I Ltd είναι μία κερδοσκοπική τεχνική και εμπεριέχει κινδύνους για την Εταιρία λόγω της διακύμανσης των χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» που κατέχει.**

Τα χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» που κατέχει η Εταιρία αντιπροσωπεύουν μια μοχλευμένη επένδυση στη Sciens CFO I Ltd. Η χρήση μόχλευσης είναι μία κερδοσκοπική τεχνική και ενέχει κινδύνους για την Εταιρία. Ο δανεισμός της Sciens CFO I Ltd μέσω των καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα δανειακών χρεογράφων (senior debt), οι συμφωνίες αντιστάθμισης κινδύνου και η συμφωνία παροχής ρευστότητας επιβαρύνουν με τόκους και άλλα σχετιζόμενα κόστη τα οποία ενδεχομένως να μην μπορούν να καλυφθούν από τους προσόδους του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του. Γενικά, η χρήση χρηματοοικονομικής μόχλευσης μεγεθύνει την δυνατότητα της Εταιρίας για κέρδος, όπως επίσης και τον κίνδυνο ζημιών. Οι μεταβολές στην αξία των χρεογράφων «κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων» αναμένεται να είναι μεγαλύτερες από τις μεταβολές στην αξία ή την ικανότητα πληρωμών του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd.

Επιπλέον, οι διαχειριστές χαρτοφυλακίων των κεφαλαίων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd μπορεί να χρησιμοποιούν μεμονωμένα μόχλευση στα κεφάλαια που διαχειρίζονται, επιπρόσθετα από την μόχλευση που χρησιμοποιείται από τη Sciens CFO I Ltd, η οποία να περιλαμβάνει τη χρήση δανειακών κεφαλαίων, συμφωνιών επαναγοράς, ανταλλαγές (swaps) και δικαιώματα αγοράς και πώλησης, συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης και δικαιώματα που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές καθώς και άλλα συμβόλαια παραγώγων. Οι εν λόγω διαχειριστές χαρτοφυλακίων μπορεί επίσης να χρησιμοποιήσουν ακάλυπτες προθεσμιακές πωλήσεις. Ενώ τέτοιες στρατηγικές και τεχνικές αυξάνουν τις ευκαιρίες για την επίτευξη μεγαλύτερων αποδόσεων για τα ποσά που επενδύονται, αυξάνουν επίσης τον κίνδυνο ζημιών. Το επίπεδο των επιτοκίων γενικά και τα επιτόκια στα οποία τα εν λόγω κεφάλαια μπορούν να δανειζονται θα μπορούσε να επηρεάσει τα αποτελέσματα της λειτουργίας της Sciens CFO I Ltd.

***Οι αποτιμήσεις των κεφαλαίων που εμπεριέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Ltd, και κατ' επέκταση της επένδυσης της Εταιρίας στη Sciens CFO I Ltd, υπόκεινται σε αβεβαιότητες και μπορεί να αποδειχθούν ότι είναι λανθασμένες, ειδικά σε ασταθείς αγορές.***

Ο διαχειριστής εξασφαλίσεων (collateral administrator) της Sciens CFO I Ltd, με την βοήθεια του διαχειριστή επενδύσεων, προετοιμάζει μηνιαίες αναφορές που περιλαμβάνουν την συνολική πληροφόρηση σχετικά με την αποτίμηση της Sciens CFO I Ltd η οποία κατ' επέκταση βασίζεται σε πληροφόρηση σχετικά με τις αποτιμήσεις των επενδύσεων στα υποκείμενα κεφάλαια. Ο θεματοφύλακας, ο διαχειριστής εξασφαλίσεων, ο διαχειριστής επενδύσεων και επενδυτικός σύμβουλος της Sciens CFO I Ltd δεν θα επισκοπούν και δε θα έχουν την δυνατότητα να εκτιμήσουν την ακρίβεια των αποτιμήσεων κάθε συγκεκριμένου κεφαλαίου, οι οποίες παρέχονται από τον διαχειριστή επενδύσεων του αντίστοιχου κεφαλαίου. Για ορισμένες από τις επενδύσεις της Sciens CFO I Ltd, των οποίων οι αποτιμήσεις θα είναι οριστικές σε σχέση με της Sciens CFO I Ltd, μπορεί να μην υπάρχει άμεσα ελέγξιμη τιμή αγοράς και μπορεί να αποτιμώνται από τον ίδιο τον διαχειριστή τους. Παρόλα αυτά, οι αμοιβές που πληρώνονται στον διαχειριστή επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd θα βασίζονται σε αυτές τις αποτιμήσεις.

Επιπλέον, οι αποτιμήσεις των επενδύσεων υπόκεινται σε εγγενείς αβεβαιότητες, συμπεριλαμβανομένων των διακυμάνσεων της αγοράς κατά το διάστημα μετά την ημερομηνία των αποτιμήσεων.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

### **Τομέας Τυχερών Παιγνίων**

***Ο κλάδος των τυχερών παιχνιδιών στον οποίο δραστηριοποιείται η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικός.***

Η Εταιρία κατέχει σήμερα μερίδιο 7% στην εταιρία «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.» (εφεξής «CHL»), η οποία δραστηριοποιείται στον κλάδο τυχερών παιχνιδιών στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Ο εν λόγω κλάδος είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικός και πολλοί από τους ανταγωνιστές της CHL κατέχουν περισσότερους πόρους και διαθέτουν μεγαλύτερες οικονομίες κλίμακας από ότι η CHL. Η CHL μπορεί να απολέσει μερίδιο αγοράς αν οι εγκαταστάσεις των ανταγωνιστών της αποδώσουν καλύτερα ή αν επιπλέον ξενοδοχεία και καζίνο λειτουργήσουν στις αγορές που ήδη δραστηριοποιείται. Συγκεκριμένα, η δώδεκα ετών άδεια για αποκλειστική λειτουργία στην γεωγραφική περιοχή του Λουτρακίου θα λήξει τον Σεπτέμβριο του 2007. Συνεπώς, η CHL ίσως αντιμετωπίσει επιπλέον ανταγωνισμό στην περιοχή, που θα επηρεάσει δυσμενώς τα έσοδα και τα λειτουργικά της αποτελέσματα. Ακόμα και σε αγορές τυχερών παιγνίων, όπου το μέγιστο των διαθέσιμων αδειών έχει εκδοθεί, η CHL αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ότι υπάρχοντες ανταγωνιστές με άδειες καζίνο θα επεκτείνουν την δραστηριότητά τους. Επιπλέον, η CHL αντιμετωπίζει ανταγωνισμό από άλλους τύπους ψυχαγωγίας. Η τυχόν αδυναμία της CHL να ανταγωνιστεί στην αγορά των τυχερών παιγνίων γενικά ή σε οποιαδήποτε από τις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται θα έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στις δραστηριότητες της.

Τα αποτελέσματα της CHL, επηρεάζονται επίσης από τις αλλαγές στις οικονομικές συνθήκες. Σε περιόδους είτε εσωτερικής είτε διεθνούς, οικονομικής ύφεσης, ο αριθμός των επισκεπτών και ο τζίρος των στοιχημάτων ανά επισκέπτη ίσως μειωθεί, επηρεάζοντας δυσμενώς τα λειτουργικά της αποτελέσματα.

***Ο κλάδος των τυχερών παιγνίων είναι εξαιρετικά ελεγχόμενος από το κράτος, και αλλαγές στην νομοθεσία μπορεί να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα της CHL.***

Τα καζίνο υπόκεινται σε εκτενές κανονιστικό πλαίσιο σύμφωνα με τους νόμους, κανόνες και κανονισμούς της δικαιοδοσίας στην οποία υπάγονται. Αυτοί οι νόμοι, κανόνες και κανονισμοί αφορούν στην ευθύνη, οικονομική σταθερότητα και στα χαρακτηριστικά των ιδιοκτητών, της διοίκησης και των φυσικών προσώπων με οικονομικά συμφέροντα στο τομέα των τυχερών παιγνίων. Ωστόσο, ορισμένα κράτη / περιοχές εξουσιοδοτούν τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές να ερευνούν τη συμμετοχή των κατόχων αδειών σε τυχερά παιχνίδια εκτός της δικαιοδοσίας τους, και να απαιτούν πρόσβαση και περιοδική αναφορά για τις δραστηριότητές τους σε τυχερά παιχνίδια. Τυχόν παραβίαση των νόμων ενός κράτους/ μιας περιοχής θα μπορούσε να επιφέρει πειθαρχικές κυρώσεις σε άλλο κράτος / άλλη περιοχή. Μέχρι σήμερα, η CHL και η διοίκηση της έχουν λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες και εξουσιοδοτήσεις για την λειτουργία του καζίνο. Ωστόσο, τυχόν αδυναμία να διατηρήσει τις απαραίτητες άδειες για την λειτουργία του καζίνο, θα επιφέρει ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις στις δραστηριότητες της. Επιπλέον, η θέσπιση νέου κανονιστικού πλαισίου στο κράτος / στην περιοχή στις οποίες λειτουργεί η CHL, θα μπορούσε να επιβάλει περιορισμούς ή κόστη τα οποία θα είχαν σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στις δραστηριότητες της.

### **Τομέας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**

***Οι επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία υπόκεινται σε κινδύνους συνυφασμένους με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη λειτουργία του τομέα Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία («real estate»), καθώς και με την κατασκευή και ανάπτυξη των ακινήτων.***

Οι επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία υπόκεινται σε κινδύνους συναφείς με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και την λειτουργία του τομέα Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία («real estate»). Οι κίνδυνοι αυτοί περιλαμβάνουν τα βάρη επί της ακίνητης περιουσίας, τις γενικές και τοπικές οικονομικές συνθήκες, τις αλλαγές στα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης των ακινήτων σε μια περιοχή (π.χ. σαν αποτέλεσμα της υπερδόμησης), τους οικονομικούς πόρους και την αξιοπιστία των μισθωτών, τις αλλαγές στους οικοδομικούς-πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς και άλλους νόμους, τις διαφορές για τους τίτλους ιδιοκτησίας, τις πιθανές ενεργειακές ελλείψεις, διάφορους κινδύνους που δεν δύναται να ασφαλιστούν, τις φυσικές καταστροφές, τις αλλαγές στην κρατική νομοθεσία (π.χ. συμβάσεις μισθώσεων), τις αλλαγές στη φορολόγηση ακινήτων, τις αλλαγές στα επιτόκια, τη μείωση των δανειακών κεφαλαίων (που ίσως καταστήσουν την πώληση και την αναχρηματοδότηση των ακινήτων δύσκολη ή μη συμφέρουσα), τις περιβαλλοντικές υποχρεώσεις, τις τρομοκρατικές επιθέσεις, τους πολέμους και γενικά άλλους ανεξέλεγκτους παράγοντες. Γενικά, η Εταιρία αναμένει ότι η ζήτηση για εμπορικά ακίνητα θα είναι μεγαλύτερη σε περιόδους συνεχούς οικονομικής ανάπτυξης οι οποίες συνοδεύονται από χαμηλό πληθωρισμό και χαμηλά επιτόκια. Αντίθετα, η Εταιρία αναμένει ότι η ζήτηση για γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα θα είναι χαμηλή σε περιόδους οικονομικής ύφεσης, είτε σε συγκεκριμένους τομείς είτε στην οικονομία γενικά.

Επιπλέον, αν οι επενδύσεις της Εταιρίας σε ακίνητα περιλαμβάνουν άμεσα ή έμμεσα συμφέροντα σε μη αναπτυγμένα οικοπέδα και υπό ανάπτυξη ακίνητα, τα οποία συχνά δεν παράγουν εισόδημα, τότε οι επενδύσεις αυτές θα υπόκεινται σε συνθήκες για τις εν λόγω κατηγορίες κινδύνων, ήτοι τη διαθεσιμότητα και τη λήψη όλων των χωροταξικών, νομοθετικών και περιβαλλοντικών εγκρίσεων, το κόστος και την έγκαιρη ολοκλήρωση των κατασκευών (συμπεριλαμβανομένων του κινδύνου του καιρού, των εργατικών συνθηκών, και της έλλειψης υλικών) και τη διαθεσιμότητα ευνοϊκών όρων κατασκευής και χρηματοδότησης.

### ***Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων είναι από τη φύση της υποκειμενική και αβέβαια.***

Η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να προβαίνει, κατά καιρούς, σε εκτιμήσεις και υποθέσεις σχετικά με την αξία των επενδύσεών της και πιο συγκεκριμένα των επενδύσεων σε ακίνητα. Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων είναι από την φύση της υποκειμενική, εξαιτίας της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου. Συνεπώς, οι αποτιμήσεις στις οποίες προβαίνει η Εταιρία, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που ανατέθηκαν σε τρίτα μέρη για αυτό το σκοπό, υπόκεινται σε αβεβαιότητα και γίνονται βάσει υποθέσεων, οι οποίες μπορεί να αποδειχθεί ότι ίσως δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματικότητα. Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει, ότι αυτές οι αποτιμήσεις θα αντανακλούν τις πραγματικές τιμές πώλησης των ακινήτων, ακόμα και αν τέτοιες πωλήσεις πραγματοποιούνται αμέσως μετά την ημερομηνία της σχετικής αποτίμησης.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

### **Τομέας Αντασφαλίσεων**

***Η αντασφαλιστική θυγατρική εταιρία, Oceanus Reinsurance A.I., είναι ο πρώτος αντασφαλιστής που δραστηριοποιείται και ωφελείται υπό το νέο καθεστώς για την λειτουργία διεθνούς ασφαλιστικού κέντρου στο Πουέρτο Ρίκο. Ωστόσο, η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η θυγατρική της δεν θα αντιμετωπίσει ανταγωνισμό στο μέλλον.***

Η αντασφαλιστική θυγατρική εταιρία, Oceanus Reinsurance A.I. (εφεξής «Oceanus») είναι η πρώτη εταιρία που αδειοδοτήθηκε στο Πουέρτο Ρίκο για να λειτουργήσει σύμφωνα με τον νέο «Νόμο για την Δημιουργία Διεθνούς Ασφαλιστικού Κέντρου». Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι άλλοι αντασφαλιστές δεν θα αδειοδοτηθούν και δεν θα ανταγωνίζονται με την Oceanus επί ασφαλιστικών προϊόντων τα οποία προτίθεται να αντασφαλίσει. Τέτοιος ανταγωνισμός μπορεί να μειώσει την ελκυστικότητα της επένδυσης της Εταιρίας, να κάνει πιο δύσκολη την διασφάλιση των πελατών της και να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα της Oceanus.

### ***Η Oceanus ίσως δεν επιτύχει να εφαρμόσει την επιχειρησιακή της στρατηγική***

Η Oceanus ξεκίνησε τις δραστηριότητες της τον Μάρτιο του 2006. Γενικά, οι αντασφαλιστικές εταιρίες στα πρώτα στάδια της ανάπτυξης τους πρέπει να αναπτύξουν επιχειρηματικές σχέσεις και λειτουργικές διαδικασίες, καθώς και να ολοκληρώσουν διάφορες εργασίες που είναι απαραίτητες για τις σκοπούμενες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Πιο συγκεκριμένα, η ικανότητα της Oceanus να διεισδύσει στην αντασφαλιστική αγορά θα εξαρτηθεί, μεταξύ άλλων από:

- Την ικανότητα να συνάψει και να διατηρήσει σχέσεις με ασφαλιστικές εταιρίες, που συμφωνούν να εκχωρήσουν την αντασφάλιση συμβολαίων τους στην Oceanus, καθώς και με πωλητές αυτοκινήτων οι οποίοι πωλούν τις ασφάλειες των συγκεκριμένων ασφαλιστικών εταιριών.
- Την ικανότητα να συνάψει και να διατηρήσει σχέσεις με χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, οι οποίοι συμφωνούν να παράσχουν τις απαραίτητες εγγυητικές επιστολές και άλλα συναφή επικουρικά προϊόντα προκειμένου να ενισχύσουν το αντασφαλιστικό πρόγραμμα της εταιρίας και,
- Την ικανότητα να προσελκύσει και να διατηρήσει προσωπικό με ανάλογη εμπειρία στον τομέα των ασφαλιστικών και χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι θα υπάρξει επαρκής ζήτηση για αντασφαλιστικά προϊόντα της Oceanus, ή ότι η Oceanus θα καταφέρει να ολοκληρώσει τις ενέργειες εκείνες που είναι απαραίτητες για την επίτευξη την επιχειρησιακής της στρατηγικής. Συγκεκριμένα, δεν υπάρχει διαβεβαίωση ότι κάποια από τις ασφαλιστικές εταιρίες με τις οποίες η Oceanus έχει συνάψει αντασφαλιστικές συμφωνίες, θα συνεχίσει να δέχεται τις αντασφαλιστικές υπηρεσίες της Oceanus ή θα συνεχίσει να διατηρεί τις σχέσεις της με την Oceanus υπό αποδεκτούς αντασφαλιστικούς όρους και κόστη. Εάν μια ασφαλιστική εταιρία τερματίσει τη συνεργασία της με την Oceanus, η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η Oceanus θα μπορέσει να βρει άμεσα κατάλληλο αντικαταστάτη.

### ***Η Oceanus μπορεί να υποστεί μεγαλύτερες από τις αναμενόμενες ζημιές από τα αντασφαλιστικά συμβόλαια στα οποία εισέρχεται.***

Τα λειτουργικά αποτελέσματα και η οικονομική κατάσταση της Oceanus εξαρτώνται μερικώς από την ικανότητα της να αξιολογεί ακριβώς την πιθανή ζημία από τους κινδύνους που αντασφαλίζει. Οι εκτιμήσεις

για ζημίες βασίζονται σε γεγονότα και καταστάσεις ήδη γνωστές, προβλέψεις μελλοντικών γεγονότων, εκτιμήσεις για τις μελλοντικές τάσεις επί της σοβαρότητας των απαιτήσεων και άλλους μεταβλητούς παράγοντες. Όντας σχετικά νέος αντασφαλιστής, οι εκτιμήσεις της για ζημίες ίσως είναι λιγότερο αξιόπιστες από τις εκτιμήσεις ενός αντασφαλιστή με μεγαλύτερο όγκο εργασιών και προηγούμενο ιστορικό σε ζημίες. Συνεπώς, οι πραγματικές ζημίες και τα έξοδα αναπροσαρμογής των ζημιών ίσως απέχουν πολύ από τις αρχικές εκτιμήσεις.

### **Τομέας Αεροπλοΐας**

***Η αγορά για την πώληση και μίσθωση εμπορικών αεροσκαφών, κινητήρων και συναφών εξαρτημάτων έχει ιστορικά διανύσει παρατεταμένες περιόδους υπερπροσφοράς κατά τις οποίες τα μισθώματα και οι αξίες των αεροσκαφών σημείωσαν πτώση. Μια μελλοντική υπερπροσφορά θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά δυσμενώς τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Ltd. (εφεξής «Apollo»), στην οποία η Εταιρία μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας, κατέχει ποσοστό 50%.***

Κατά το παρελθόν, οι επιχειρήσεις αγοραπωλησιών και μισθώσεων κινητήρων και αεροσκαφών είχαν διανύσει παρατεταμένες περιόδους υπερπροσφοράς. Η υπερπροσφορά ενός συγκεκριμένου είδους αεροσκάφους ή κινητήρα είναι πολύ πιθανό να πιέσει τα μισθώματα και τις αξίες των συγκεκριμένων αεροσκαφών και κινητήρων προς τα κάτω. Η προσφορά και η ζήτηση αεροσκαφών και κινητήρων επηρεάζεται από τους ακόλουθους κυκλικούς και μη παράγοντες μεταξύ των οποίων:

- Ζήτηση επιβατική και εμπορική-μεταφορική (Cargo)
- Κόστος καυσίμων και γενικές οικονομικές συνθήκες
- Γεωπολιτικά γεγονότα συμπεριλαμβανομένων πολέμων, μακροχρόνιων ένοπλων συγκρούσεων και τρομοκρατικών πράξεων
- Εκδήλωση επιδημιών και φυσικές καταστροφές
- Κρατική Παρέμβαση
- Επιτόκια
- Ικανότητα πίστωσης
- Αναδιοργανώσεις και χρεοκοπίες αεροπορικών εταιριών
- Επίπεδα κατασκευαστικής παραγωγής και τεχνολογικές καινοτομίες
- Συγχώνευση κατασκευαστών ή έξοδος τους από τον κλάδο ή διακοπή παραγωγής συγκεκριμένων τύπων αεροσκαφών
- Απόσυρση ή απαρχαίωση μοντέλων αεροσκαφών
- Επαναλειτουργία αεροσκαφών που είχαν αποθηκευτεί, και
- Περιορισμοί στην υποδομή των αεροδρομίων και στο έλεγχο της εναέριας κυκλοφορίας.

Οι ανωτέρω παράγοντες μπορεί να προκαλέσουν έντονες και παρατεταμένες μειώσεις στα μισθώματα και στην αξία αεροσκαφών και κινητήρων και ενδέχεται να προκαλέσουν ουσιαστικά δυσμενή επίδραση στην ικανότητα της Apollo να επανεκμισθώσει τα αεροσκάφη και τους κινητήρες της και/ή να πουλήσει τους κινητήρες αεροσκαφών της ή άλλα εξαρτήματα σε αποδεκτές τιμές. Οποιοσδήποτε από αυτούς τους

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

παράγοντες θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις αναπτυξιακές προοπτικές της.

Επιπλέον των παραγόντων που αφορούν αποκλειστικά στο γενικότερο κλάδο της αεροπλοΐας, πολλοί άλλοι παράγοντες μπορούν να επηρεάσουν την αξία και τα μισθώματα των αεροσκαφών και των κινητήρων της Arolo. Μερικοί από αυτούς τους παράγοντες, όπως μεταξύ άλλων:

- ο τρόπος συντήρησης, το λειτουργικό παρελθόν, και τα καταγεγραμμένα στοιχεία για κάθε κινητήρα ή αεροσκάφος,
- ο αριθμός των εταιριών που χρησιμοποιούν τον συγκεκριμένο τύπο αεροσκάφους ή κινητήρα,
- η ρυθμιστική αρχή σύμφωνα με την οποία λειτουργεί το αεροσκάφος ή ο κινητήρας,
- εάν ο κινητήρας ή το αεροσκάφος έχουν μισθωθεί, και αν ναι, το κατά πόσο οι όροι μίσθωσης είναι ευνοϊκοί για τον εκμισθωτή,
- κάθε επαναδιαπραγμάτευση του μισθώματος υπό λιγότερο ευνοϊκούς όρους,
- η διαπραγματευσιμότητα με καθαρούς τίτλους ιδιοκτησίας επί αεροσκάφους ή εξαρτημάτων του, ελεύθερων από συναφή βάρη και υποχρεώσεις,
- ρυθμιστικοί και νομικοί περιορισμοί οι οποίοι πρέπει να ικανοποιηθούν πριν το αεροσκάφος αγοραστεί, πωληθεί ή επαναμισθωθεί,
- συμβατότητα των τεχνικών προδιαγραφών των αεροσκαφών της Arolo με αυτές άλλων αεροσκαφών που ανήκουν σε άλλες αεροπορικές εταιρίες,
- συγκριτική αξία βάσει προσφάτως κατασκευασμένων ανταγωνιστικών αεροσκαφών και κινητήρων,
- διαθεσιμότητα μεμονωμένων ανταλλακτικών.

Οιαδήποτε μείωση στην αξία και τα μισθώματα των αεροσκαφών και των κινητήρων ως αποτέλεσμα των ανωτέρω παραγόντων, θα μπορούσε να έχει ουσιαστικά δυσμενή επίπτωση επί των λειτουργικών αποτελεσμάτων και των αναπτυξιακών προοπτικών της Arolo.

***Η εισαγωγή υψηλότερης τεχνολογίας αεροσκαφών και κινητήρων θα μπορούσε να καταστήσει το χαρτοφυλάκιο αεροσκαφών και κινητήρων της Arolo ξεπερασμένο και επομένως λιγότερο επιθυμητό, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και οι προοπτικές ανάπτυξής της.***

Καθώς οι κατασκευαστές αεροσκαφών και κινητήρων εισάγουν τεχνολογικές καινοτομίες και καινούργιους τύπους αεροσκαφών και κινητήρων, κάποια από τα αεροσκάφη και τους κινητήρες που κατέχει η Arolo θα καταστούν λιγότερο επιθυμητά από τους πιθανούς μισθωτές ή αγοραστές. Επιπλέον, η επιβολή αυστηρότερου κανονιστικού πλαισίου και νομοθεσίας για τον περιορισμό της παραγωγής θορύβου ή καυσαερίων μπορεί να καταστήσουν μερικά από τα αεροσκάφη και τους κινητήρες της Arolo λιγότερο επιθυμητά στην αγορά. Οποιοσδήποτε από τους παραπάνω κινδύνους μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα της Arolo να μισθώνει ή και να θέτει προς πώληση τα αεροσκάφη και τους κινητήρες της υπό ευνοϊκούς όρους, αν όχι καθόλου, γεγονός που θα μπορούσε να έχει ουσιαστικά δυσμενή επίπτωση επί των λειτουργικών αποτελεσμάτων και των προοπτικών ανάπτυξης της.

***Η αθέτηση συμβολαίου μίσθωσης, εκ μέρους του μισθωτή μπορεί να έχει ουσιαστικά δυσμενή επίπτωση επί των λειτουργικών αποτελεσμάτων και τις προοπτικές εξέλιξης της Apollo.***

Αν η Apollo υποχρεωθεί να επαναποκτήσει αεροσκάφος ή κινητήρα μετά από αθέτηση του συμβολαίου εκ μέρους τους μισθωτή, τότε ίσως υποστεί σημαντικές έκτακτες ζημιές. Αυτά τα κόστη περιλαμβάνουν νομικά ή άλλα δικαστικά έξοδα ή έξοδα αγωγών, συμπεριλαμβανομένου του κόστους για τη παροχή χρεογράφου εξασφάλισης ή εγγυητικής επιστολής προκειμένου να επανακτήσει ένα αεροσκάφος ή κινητήρα, ιδιαίτερα σε περίπτωση που ο μισθωτής αντιτίθεται των γεγονότων ή βρίσκεται σε διαδικασία πτώχευσης. Επιπρόσθετα, κατά την διάρκεια αυτών των γεγονότων, τα εν λόγω αεροσκάφη και κινητήρες δεν παράγουν εισόδημα. Επίσης, η Apollo ίσως υποστεί σημαντικά κόστη συντήρησης ανακαίνισης και επισκευής, που ο μισθωτής απέτυχε να πληρώσει, και τα οποία είναι απαραίτητα για να επαναφέρουν το αεροσκάφος ή τον κινητήρα σε κατάλληλη κατάσταση προκειμένου να μπορεί να επανεκμισθωθεί ή να πωληθεί. Η Apollo ίσως πρέπει να πληρώσει εμπράγματα ασφάλειες, που ενδέχεται να αφορούν και βάρη που ο μισθωτής έχει συνάψει σε σχέση με κάποιο άλλο αεροσκάφος της κατοχής του, φόρους και άλλες κρατικές χρεώσεις ώστε να επανακτήσει την καθαρή κατοχή των αεροσκαφών ή κινητήρων, ώστε να δύναται να τα επαναπροωθήσει στην αγορά. Η Apollo μπορεί επίσης να χρεωθεί με άλλα έξοδα σχετικά με την φυσική κατοχή των αεροσκαφών και των κινητήρων.

Επιπλέον, η Apollo ενδέχεται να υποστεί άλλες αρνητικές συνέπειες ως αποτέλεσμα τυχόν αθέτησης συμβολαίου από την πλευρά του μισθωτή και της συνακόλουθης λήξης της μίσθωσης και επανάκτησης του αεροσκάφους ή κινητήρα. Τα δικαιώματα της Apollo σε περίπτωση αθέτησης του συμβολαίου εκ μέρους τους μισθωτή διαφέρουν ανάλογα με το κράτος / την περιοχή και την ισχύουσα νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένης της ανάγκης για δικαστική απόφαση επανακατοχής του αεροσκάφους ή/και συγκατάθεση για διαγραφή από τα μητρώα ή την επανεξαγωγή του αεροσκάφους. Σε περίπτωση που ο μισθωτής βρίσκεται σε διαδικασία πτώχευσης ή σε παρόμοιες διαδικασίες, μπορεί να ανακύψουν επιπρόσθετοι περιορισμοί. Συγκεκριμένες νομοθετικές ρυθμίσεις δίνουν το δικαίωμα στο διαχειριστή της πτώχευσης ή σε αντίστοιχο όργανο να δεχτεί ή να απορρίψει τη μίσθωση ή να τη μεταβιβάσει σε τρίτο μέρος, ή δίνουν την δυνατότητα στον μισθωτή ή άλλο τρίτο μέρος να διατηρήσει την κατοχή του αεροσκάφους ή του κινητήρα χωρίς να πληρώνει να μισθώματα ή να εκπληρώνει το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεων που προβλέπει το μισθωτήριο. Επιπλέον κάποια από τα αεροσκάφη ή κινητήρες της Apollo μπορεί να έχουν μισθωθεί από κρατικές εταιρίες καθιστώντας τις προσπάθειες για επανακατοχή αυτών των αεροσκαφών και κινητήρων πιο περίπλοκες. Συνεπώς, η Apollo μπορεί να καθυστερείται ή να εμποδίζεται από το να ασκήσει τα δικαιώματα της σύμφωνα με τους όρους μιας μίσθωσης και από το να επανεκμισθώσει τα εν λόγω αεροσκάφη ή κινητήρες.

Αν η Apollo επανακτήσει κάποιο αεροσκάφος ή κινητήρα, δεν σημαίνει απαραίτητα ότι θα μπορεί να εξαγάγει, να διαγράψει από τα μητρώα και να χρησιμοποιήσει επικερδώς αυτό το αεροσκάφος ή τον κινητήρα. Επί παραδείγματι, εφόσον ο μισθωτής εκτελεί αποκλειστικά δρομολόγια εσωτερικού στη δικαιοδοσία στην οποία το αεροσκάφος έχει καταχωρηθεί, η επανάκτησή του ενδέχεται να αποδειχθεί δυσκολότερη, ειδικά εάν η συγκεκριμένη δικαιοδοσία επιτρέπει στο μισθωτή να αντιτεθεί της διαγραφής του αεροσκάφους από τα σχετικά μητρώα. Η Apollo μπορεί επίσης να υποστεί σημαντικά κόστη από την επανάκτηση ή αναδημιουργία των αρχείων των αεροσκαφών και των κινητήρων, που απαιτούνται για την εγγραφή των αεροσκαφών και των κινητήρων στα μητρώα, καθώς και για την απόκτηση πιστοποιητικού αξιοπιστίας. Σε περίπτωση που η Apollo υποστεί σημαντικά κόστη για την επαναπόκτηση των αεροσκαφών και των κινητήρων της, ή υποστεί καθυστερήσεις για την επαναπόκτηση των αεροσκαφών και των κινητήρων της, ή αν



## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

δεν είναι σε θέση να θέσει πάλι υπό την κυριότητά της τα αεροσκάφη και τους κινητήρες ως αποτέλεσμα αθέτησης της σύμβασης από τον μισθωτή, ενδέχεται να επηρεαστούν ουσιαστικά δυσμενώς τα λειτουργικά της αποτελέσματα και οι προοπτικές ανάπτυξής της.

***Ο ανταγωνισμός από άλλους εκμισθωτές αεροσκαφών και κινητήρων, με περισσότερους πόρους και χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της Apollo.***

Ο κλάδος μίσθωσης αεροσκαφών και κινητήρων είναι εξαιρετικά ανταγωνιστικός. Η Apollo θα αντιμετωπίσει ανταγωνισμό από άλλες εταιρίες όπως:

- αεροπορικές εταιρίες
- κατασκευαστές, συντηρητές και επισκευαστές αεροσκαφών
- χρηματοοικονομικά ιδρύματα, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που επιδιώκουν να πωλήσουν αεροσκάφη που έχουν επανακτήσει σε χαμηλές τιμές
- μεσίτες (brokers) αεροσκαφών
- δημόσιες και ιδιωτικές κοινοπραξίες, επενδυτές και επενδυτικά κεφάλαια με μεγαλύτερα κεφάλαια για επένδυση σε αεροσκάφη και κινητήρες και
- λοιπές εταιρίες εκμίσθωσης αεροσκαφών και κινητήρων.

Πολλοί από αυτούς τους ανταγωνιστές διαθέτουν μεγαλύτερους λειτουργικούς και οικονομικούς πόρους και πρόσβαση σε χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου από την Apollo. Συνεπώς, η Apollo, ενδέχεται να μην είναι πάντα εις θέση να ανταγωνιστεί επιτυχώς με τους εν λόγω ανταγωνιστές, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει ουσιαστικά και δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξής της.

***Τυχόν ανεπαρκής ασφαλιστική κάλυψη των μισθωτών, θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της Apollo.***

Αν και η Apollo δεν ελέγχει άμεσα την λειτουργία κανενός από τα αεροσκάφη ή τους κινητήρες που εκμισθώνει, κατέχοντας τίτλο ιδιοκτησίας, άμεσα ή έμμεσα, σε ορισμένα κράτη / περιοχές καθίσταται υπόχρεη για απώλειες ως αποτέλεσμα της λειτουργίας αυτών των αεροσκαφών και κινητήρων της ή για σχετικές απώλειες σε άλλες σύμφωνα με άλλες νομικές αντιλήψεις. Η ασφάλιση ή άλλη κάλυψη από τους μισθωτές ίσως δεν επαρκεί να καλύψει όλες τις απαιτήσεις που εγείρονται εις βάρος της Apollo. Ανεπαρκής ασφαλιστική κάλυψη ή ανικανότητα των μισθωτών να αποπληρώσουν την αποζημίωση ή τις ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις θα μειώσει τα έσοδα που θα λάβει η Apollo, καθώς σε περίπτωση που εγείρονται αγωγές εναντίον της και υποχρεωθεί να πληρώσει τις απαιτήσεις αυτές, θα έχει ουσιαστικές και δυσμενείς επιπτώσεις επί των λειτουργικών αποτελεσμάτων της και των προοπτικών ανάπτυξής της.

***Σε συγκεκριμένες χώρες η προσθήκη ενός κινητήρα σε ένα αεροσκάφος μπορεί να θεωρηθεί παρακολούθημα του αεροσκάφους και η Apollo να μην μπορεί να εξασκήσει τα ιδιοκτησιακά της δικαιώματα επί του κινητήρα.***

Σε ορισμένες δικαιοδοσίες, η εγκατάσταση ενός κινητήρα σε ένα αεροσκάφος θεωρείται παρακολούθημα του αεροσκάφους και τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του ιδιοκτήτη του αεροσκάφους επί του κινητήρα υπε-

ρισχύουν έναντι των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη του κινητήρα. Σε περίπτωση που ένα αεροσκάφος ενέχει θέση εξασφάλισης έναντι υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη του προς τρίτους, τότε η εν λόγω εξασφάλιση επί του αεροσκάφους υπερισχύει του ιδιοκτησιακού δικαιώματος του ιδιοκτήτη του κινητήρα. Αυτή η νομική αρχή θα μπορούσε να περιορίσει την δυνατότητα της Apollo να επανακτήσει έναν κινητήρα σε παρόμοιες περιπτώσεις, γεγονός που θα επηρέαζε ουσιαστικά δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές ανάπτυξης της.

### 2.3 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

***Τυχόν αλλαγές στις φορολογικές, λογιστικές και ρυθμιστικές αρχές μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στα κέρδη μετά φόρων ή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.***

Σε περίπτωση που η φορολογική νομοθεσία ή η ερμηνεία της αλλάξει ή οι υφιστάμενες παρούσες πρακτικές γίνουν πιο περιοριστικές σε κάποια από τις δικαιοδοσίες που δραστηριοποιείται η Εταιρία, ενδέχεται τα κέρδη μετά από φόρους να επηρεαστούν δυσμενώς και οι επενδύσεις της Εταιρίας να καταστούν λιγότερο ελκυστικές. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος αφορά ιδιαίτερα το φορολογικό καθεστώς στην Ελλάδα, όπου η Εταιρία δραστηριοποιείται, διαθέτει την πλειονότητα των επενδύσεων της και φορολογείται. Για παράδειγμα, αλλαγές: στην ελληνική φορολογική νομοθεσία σχετικά με: τη μη διπλή φορολόγηση των μερισμάτων, τη μη επιβολή παρακράτησης έναντι φόρου επί των εισοδημάτων από πηγές εκτός ελληνικής επικράτειας (εφόσον δεν πραγματοποιείται επαναπατριsmός τους), το φορολογικό συντελεστή (τρέχον συντελεστής 25%) και τη δυνατότητα αναβολής φορολόγησης των κεφαλαιουχικών κερδών, θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα και τις επενδύσεις της Εταιρίας.

Παρομοίως, ρυθμιστικές και λογιστικές αλλαγές εφαρμοστέες σε οποιαδήποτε δικαιοδοσία στην οποία δραστηριοποιείται ή επενδύει η Εταιρία, θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την δραστηριότητα της, συμπεριλαμβανομένου και του τρόπου με το οποίο παρουσιάζονται τα κέρδη, και θα μπορούσαν να καταστήσουν τις επενδύσεις της λιγότερο ελκυστικές. Η Εταιρία, δραστηριοποιούμενη στην Ελλάδα, όπου διαθέτει και την πλειονότητα των επενδύσεων της, είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στις αλλαγές του σχετικού κανονιστικού πλαισίου που διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2238/1994.

***Το κανονιστικό πλαίσιο του κλάδου διαχείρισης επενδύσεων στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία διευρύνεται και αναμένεται να συνεχίσει να διευρύνεται. Μη ευνοϊκές αλλαγές στους νόμους και τους κανόνες που διέπουν την λειτουργία της, μπορεί να την αναγκάσουν να εισάγει αλλαγές στις δραστηριότητές της και να αυξήσει τα κόστη κανονιστικής συμμόρφωσης. Η κυβερνητική επιβολή και η διεξαγωγή ερευνών στον κλάδο θα είχε δυνητικά την ίδια επίδραση και μπορεί να ενδεχομένως να προκαλούσε οικονομικές κυρώσεις.***

Η Εταιρία δραστηριοποιείται σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, από τις οποίες καθεμία διέπεται από διαφορετικά κανονιστικά πλαίσια. Οι κανονισμοί στους οποίους υπόκειται η Εταιρία μπορεί να μην είναι ομοιομορφοί και εναρμονισμένοι. Επιπλέον η Εταιρία μπορεί να υπόκειται σε αυστηρότερους κανόνες στο μέλλον. Είναι επίσης πιθανό οι νόμοι και οι κανονισμοί να τροποποιηθούν ή να ερμηνευτούν κατά τρόπο δυσμενή για την Εταιρία και τις τρέχουσες δραστηριότητες της.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Τα τελευταία χρόνια, οι κυβερνήσεις, οι νομοθέτες, οι ρυθμιστές και οι εκπρόσωποι διαφορετικών κλάδων στην Ευρώπη και τις Η.Π.Α. έχουν εισέλθει σε διάλογο και αξιολογούν κατά πόσο τα κεφάλαια ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity), τα κεφάλαια αντιστάθμισης ή άλλα κεφάλαια θεσμικών επενδυτών θα πρέπει να υπόκεινται σε εκτενέστερο νομοθετικό έλεγχο αναφορικά με θέματα που αφορούν τη διάθεση πληροφοριών, την εταιρική διακυβέρνηση και τη σχετική αδειοδότηση των επενδυτικών κεφαλαίων και των στελεχών τους. Δεδομένου ότι η γενική παγκόσμια τάση είναι προς την ενίσχυση της διάθεσης των πληροφοριών και της προστασίας των επενδυτών και των χρηματαγορών, η Εταιρία μπορεί να αντιμετωπίζει την πιθανότητα συνεχιζόμενου ή αυξημένου ελέγχου των δραστηριοτήτων της από τις εποπτικές αρχές των αγορών στις οποίες διαθέτει επενδύσεις ή δραστηριοποιείται.

Αν το κανονιστικό πλαίσιο γίνει πιο αυστηρό και περιορίζει τις δραστηριότητες της Εταιρίας ή επηρεάζει αρνητικά την απόδοση των επενδύσεων της, τότε οι δραστηριότητες και οι πωλήσεις της μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς. Ένα πιο αυστηρό κανονιστικό καθεστώς μπορεί να συνεπάγεται υψηλότερα κόστη κανονιστικής συμμόρφωσης, επηρεάζοντας τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας και εν τέλει μπορεί να αποτρέψει την Εταιρία από το να προχωρήσει σε επενδύσεις ή από το να δραστηριοποιηθεί σε συγκεκριμένες δικαιοδοσίες.

Αν η Εταιρία αποτύχει να συμμορφωθεί με το υφιστάμενο ή το μελλοντικό κανονιστικό πλαίσιο, μπορεί να ληφθούν μέτρα εναντίον της. Εξαιτίας της κατακερματισμένης μορφής του κανονιστικού πλαισίου της διαχείρισης επενδύσεων και της πολυπλοκότητας συγκεκριμένων επενδύσεων της, η Εταιρία δεν μπορεί να μετριάσει απολύτως τον κίνδυνο παράβασης σχετικών νόμων και κανόνων, παρά τις προσπάθειες κανονιστικής συμμόρφωσης που καταβάλλει. Σε ακραίο ενδεχόμενο σοβαρής παραβίασης ή επαναλαμβανόμενων παραβάσεων του κανονιστικού πλαισίου, σε συγκεκριμένη δικαιοδοσία το αποτέλεσμα μπορεί να είναι η αναστολή ή η αποπομπή της δραστηριότητας της Εταιρίας ή σημαντικών στελεχών της από τη συγκεκριμένη δικαιοδοσία ή αγορά, η επιβολή προστίμων και επιπλήξεων στα στελέχη της ή την Εταιρία και η επιβολή επιπρόσθετων κανόνων και αμαύρωμα της φήμης της.

***Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε νομικούς κινδύνους που μπορεί να προκύψουν κατά την άσκηση της δραστηριότητάς της και το αποτέλεσμα των νομικών απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν είναι δύσκολο να προβλεφθεί.***

Η Εταιρία αντιμετωπίζει νομικούς κινδύνους από τις δραστηριότητές της, όπως και οι εταιρίες στις οποίες επενδύει. Ο όγκος και το ύψος των αξιώσεων σε δίκες, κανονιστικές διαδικασίες και άλλες διαδικασίες εναντίον παρόχων οικονομικών υπηρεσιών ολοένα και αυξάνεται. Οι κίνδυνοι δυνητικά θα μπορούσαν να αφορούν αμφισβήτηση των όρων των συναλλαγών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρία σαν εντολέας, ενδιάμεσος κ.λπ.

Επιπλέον, σε αρκετές περιπτώσεις, η δομή των επενδύσεων της Εταιρίας στοχεύει στη διασφάλιση ευνοϊκής φορολογικής μεταχείρισης. Αν και η Εταιρία πιστεύει ότι αυτές οι δομές θα αντεπεξέλθουν στον αυστηρό έλεγχο των φορολογικών αρχών, μια δυσμενής απόφαση δικαστηρίου ή φορολογικής αρχής σε σχέση με μία ή περισσότερες από τις φορολογικές δομές των επενδύσεων της, θα μπορούσε να οδηγήσει σε δικαστικές αξιώσεις εναντίον της, που με τη σειρά τους θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε οικονομικές ζημιές και ζημιές στη φήμη της Εταιρίας.

## 2.4 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΟΜΗ

**Η Εταιρία θα μπορούσε να επηρεαστεί από τους κύριους μετόχους της, Sciens Hellenic Capital Ltd. και Τράπεζα Πειραιώς, των οποίων οι προτιμήσεις και τα συμφέροντα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά των υπόλοιπων μετόχων της Εταιρίας.**

Η Sciens Hellenic Capital Ltd. κατέχει ποσοστό περίπου 31,6% και η Τράπεζα Πειραιώς ποσοστό περίπου 19,9% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας αντίστοιχα, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Αναμένεται το ποσοστό της Sciens Hellenic Capital Ltd. και της Τράπεζας Πειραιώς αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου να διαμορφωθεί τουλάχιστον σε ποσοστό 23,7% και 14,9% αντίστοιχα. Συνεπάγεται ότι οι ανωτέρω μέτοχοι θα είναι σε θέση να εξασκήσουν σημαντική επιρροή στην εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε άλλες εταιρικές αποφάσεις και πράξεις για τις οποίες απαιτείται η έγκριση των μετόχων. Ενδέχεται επίσης, να έχουν συμφέροντα τα οποία διαφέρουν από εκείνα των υπόλοιπων μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των επενδυτών που θα συμμετάσχουν στην παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Επιπρόσθετα, η Sciens Hellenic Capital Ltd. και η Τράπεζα Πειραιώς μπορεί να διαφωνήσουν σε διοικητικές αποφάσεις σχετικά με την στρατηγική, ανάπτυξη, επενδύσεις, σχέσεις με τρίτα μέρη και άλλα σημαντικά ζητήματα, για τις οποίες απαιτείται έγκριση των μετόχων της Εταιρίας. Στο βαθμό που οι λοιποί μέτοχοι της Εταιρίας δεν συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις για να ψηφίσουν επί των ανωτέρω θεμάτων, τέτοιες διαφωνίες μεταξύ της Sciens Hellenic Capital Ltd. και της Τράπεζας Πειραιώς μπορεί να έχουν σαν αποτέλεσμα τη μη εκμετάλλευση επενδυτικών ευκαιριών ή ουσιαστικά δυσμενείς επιπτώσεις στις δραστηριότητες και τις χρηματοοικονομικές προοπτικές της Εταιρίας.

**Ο κ. Ιωάννης Ρήγας, κατέχει έμμεσα σημαντικό ποσοστό των μετοχών της Εταιρίας, και συνεπώς, οι αποφάσεις της Διοίκησης μπορεί να επηρεαστούν από τις προτιμήσεις και τα συμφέροντά του.**

Ο κ. Ιωάννης Ρήγας, είναι Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος, και κατέχει ποσοστό ελέγχου στη Sciens Hellenic Capital Ltd., τον κυριότερο μέτοχο της Εταιρίας και ποσοστό 100% στη Z.Man (Cyprus) Ltd. Επί του παρόντος, οι Sciens Hellenic Capital Ltd. και Z.Man (Cyprus) Ltd. κατέχουν συλλογικά ποσοστό περίπου 34,82% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Αναμένεται αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, το ποσοστό τους να διαμορφωθεί τουλάχιστον σε 26,11% επί του μετοχικού κεφαλαίου. Συνεπώς, οι αποφάσεις του κ. Ιωάννη Ρήγα ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Πρόεδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας, μπορεί να επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από τα συμφέροντά του ως μέτοχος και αντίθετα, οι αποφάσεις του ως μέτοχος μπορεί να επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από τα συμφέροντά του ως Πρόεδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας.

**Προς το παρόν η Εταιρία στηρίζεται στη Sciens Management για την αρχική έρευνα και την μετέπειτα αρωγή στη καθημερινή διαχείριση συγκεκριμένων επενδυτικών ευκαιριών.**

Η Εταιρία έχει συνάψει σύμβαση παροχής υπηρεσιών με τη Sciens Management υπό την ιδιότητά της ως ανεξάρτητο σύμβουλο, με σκοπό την πρόταση επενδυτικών ευκαιριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και την παροχή λοιπών υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης. Η Sciens Management λαμβάνει αμοιβή για τις υπηρεσίες και ορισμένες άλλες αμοιβές βάσει της σύμβασης παροχής υπηρεσιών. Επιπρό-

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

σθετα, η Εταιρία έχει συμφωνήσει να αποζημιώσει τη Sciens Management, τις συνδεδεμένες εταιρίες, τους υπαλλήλους της και ορισμένα άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα έναντι οιασδήποτε ευθύνης (συμπεριλαμβανομένων νομικών αμοιβών). Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.25.4 «Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σε περίπτωση που η Sciens Management δεν παρέχει ή πάψει ή μειώσει την παροχή των υπηρεσιών, για οποιοδήποτε λόγο, όπως αυτές προβλέπονται από τη σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την Εταιρία ή σε περίπτωση που τα σημαντικότερα στελέχη της Sciens Management δεν βρίσκονται στη διάθεση της Εταιρίας, τότε η Εταιρία ενδέχεται να αντιμετωπίσει δυσκολίες στην πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, η δραστηριότητα και οι προοπτικές της μπορεί να επηρεαστούν σε σημαντικό βαθμό αρνητικά, η αξία των υφιστάμενων επενδύσεων της, τα λειτουργικά της αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική της κατάσταση μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς σε σημαντικό βαθμό και ίσως η Εταιρία υποχρεωθεί να πληρώσει μέρος ή το σύνολο των ετήσιων σταθερών αμοιβών, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, έως ότου αυτή λήξει.

### **Η σύμβαση παροχής υπηρεσιών με τη Sciens Management ενδέχεται να δημιουργήσει κίνητρο για αυτή και τους υπαλλήλους της να ευνοήσουν προτάσεις για μεγαλύτερες σε μέγεθος επενδύσεις έναντι άλλων ευνοϊκότερων αλλά μικρότερου μεγέθους.**

Η Sciens Management λαμβάνει αμοιβή επί των υπηρεσιών της, εν μέρει βάσει του ύψους των επενδύσεων της Εταιρίας σε «οχήματα» ή άλλα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία συστήνονται ή σχεδιάζονται από την Sciens Management ή κάποιο από τα συνδεδεμένα μέρη της. Αυτές οι αμοιβές υπηρεσιών καταβάλλονται από την Εταιρία ανεξάρτητα από την απόδοση της κάθε επένδυσης, μπορεί δε να δημιουργήσουν κίνητρο στη Sciens Management και στους υπαλλήλους της να ευνοήσουν την πρόταση προς την Εταιρία μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεων έναντι ευνοϊκότερων αλλά μικρότερου μεγέθους επενδύσεων.

### **Διάφορες ενδεχόμενες και πραγματικές συγκρούσεις συμφερόντων μπορεί να προκύψουν μεταξύ της Εταιρίας και της Sciens Management.**

Διάφορες ενδεχόμενες και πραγματικές συγκρούσεις συμφερόντων μπορεί να προκύψουν μεταξύ της Εταιρίας και της Sciens Management και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών της. Για παράδειγμα οι συνδεδεμένες εταιρίες της μπορεί να αποκτήσουν συμμετοχές σε κεφάλαια (funds) τα οποία είναι ανώτερα από ή είναι διαφορετικών συμφερόντων από ή είναι αντίθετα στα κεφάλαια (funds) στα οποία έχει επενδύσει η Εταιρία (άμεσα ή έμμεσα). Παρά τις καλύτερες προσπάθειες της Εταιρίας, είναι πιθανόν ότι αυτές οι συγκρούσεις συμφερόντων δεν θα μπορούν πάντοτε να επιλυθούν προς το συμφέρον της Εταιρίας ή με το καλύτερο συγκριτικά πιθανό αποτέλεσμα. Τέλος, η Sciens Management δεν υπόκειται σε υποχρεωτική εποπτεία σχετικά με την παροχή των υπηρεσιών της σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία των Η.Π.Α. και, συνεπώς, αφενός μεν δεν υποχρεούται να θεσπίσει εσωτερικές διαδικασίες αποφυγής κατάστασης σύγκρουσης συμφερόντων, αφετέρου δε η τήρηση των εσωτερικών διαδικασιών αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων που, κατά τη δήλωση της Εταιρίας, έχει θεσπίσει οικειοθελώς δεν ελέγχεται από οποιαδήποτε κανονιστική αρχή στις Η.Π.Α.

## 2.5 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΚΔΟΣΗ

***Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της ενδέχεται να σημειώσει πτώση κατά τη διάρκεια ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.***

Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της δεν θα μειωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών της. Εφόσον συμβεί κάτι τέτοιο, οι επενδυτές που άσκησαν τα δικαιώματά τους θα υποστούν ζημία εξ υποτιμήσεως. Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει τους επενδυτές της ότι, μετά την ενάσκηση των δικαιωμάτων τους, θα έχουν τη δυνατότητα να πωλήσουν τις μετοχές τους σε τιμή ίση ή μεγαλύτερη από αυτή της τιμής διάθεσης.

Η εισαγωγή και έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών στο Χ.Α. προϋποθέτει την υποβολή συγκεκριμένων εγγράφων προς το Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την έγκρισή του για την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών. Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η έγκριση αυτή θα ληφθεί στον εκτιμώμενο χρόνο.

***Η αξία των δικαιωμάτων μπορεί να μειωθεί, αν υπάρξει σημαντική μείωση στην χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής.***

Η χρηματιστηριακή τιμή των δικαιωμάτων θα εξαρτηθεί από την χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής. Μείωση στην χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής μπορεί να επηρεάσει ουσιαστικά δυσμενώς την αξία των δικαιωμάτων επί των μετοχών.

***Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας παρουσιάζει διακυμάνσεις.***

Η τιμή της μετοχής της Εταιρίας παρουσίασε έντονες διακυμάνσεις στο παρελθόν και είναι δυνατό να παρουσιάσει και στο μέλλον έντονες διακυμάνσεις εξαιτίας παραγόντων εκτός του ελέγχου της Εταιρίας.

Ορισμένοι τέτοιοι παράγοντες, μεταξύ άλλων, είναι:

- Οι πραγματικές ή αναμενόμενες διακυμάνσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας ή στους ρυθμούς ανάπτυξης.
- Η επιτυχής εφαρμογή της στρατηγικής και πολιτικής της Εταιρίας.
- Οι πραγματικές ή παρατηρούμενες αλλαγές στο επίπεδο του δανεισμού.
- Η πορεία της ελληνικής οικονομίας, καθώς και των χωρών της Ευρωζώνης ή όπου αλλού έχουμε επενδύσεις.
- Η θέση των ανταγωνιστών της Εταιρίας στον κλάδο.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα των ανταγωνιστών μας.
- Η πιθανή ή πραγματική πώληση μεγάλης ποσότητας των μετοχών μας στην αγορά.
- Οι μεταβολές στις χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις των αναλυτών ή αδυναμία να εκπληρώσουμε τις προσδοκίες των αναλυτών.
- Νομοθετικές και δικαστικές πράξεις.
- Οι συνθήκες και προοπτικές του επενδυτικού κλάδου στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

## 2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

- Πολιτική αστάθεια, συγκρούσεις και τρομοκρατικές ενέργειες στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.
- Η γενική κατάσταση στις αγορές κινητών αξιών (κυρίως δε αυτής του Χ.Α.).

### ***Δεν θα υπάρξει αποζημίωση για τα δικαιώματα που δεν θα ασκηθούν.***

Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα αποφασισθεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας και θα ανακοινωθεί δια του Τύπου. Αν κάποιος επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματά του μέχρι το τέλος της περιόδου άσκησης, τα δικαιώματά του θα εκπνεύσουν χωρίς καμία αξία και δεν θα τύχουν καμιάς αποζημίωσης.

### ***Μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματά τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρία.***

Η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου δίνει δικαίωμα σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους να συμμετάσχουν σε αυτή, σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο. Οι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματά τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρία.

### ***Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς.***

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

### ***Η Αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου ίσως δεν καλυφθεί πλήρως από τους επενδυτές.***

Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα καλυφθεί πλήρως. Σε μια τέτοια περίπτωση οι μέτοχοι θα πρέπει να εγκρίνουν την μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου σε έκτακτη Γενική Συνέλευση (όπως ορίζεται από το άρθρο 13α, παρ. 1 του Νόμου 2190/1920) πριν οι νέες μετοχές εγκριθούν και εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. Μερική κάλυψη της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου θα περιορίσει σημαντικά το εύρος των εταιριών, τομέων δραστηριότητας και επενδύσεων στο οποίο η Εταιρία θα μπορεί να επενδύσει.

### ***Η ικανότητα της Εταιρίας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της είναι αβέβαιη.***

Η ικανότητα της Εταιρίας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της θα εξαρτηθεί από την επάρκεια κερδών προς διάθεση. Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι θα έχει κέρδη προς διάθεση σε κάθε χρήση. Ακόμα και αν υπάρχουν κέρδη προς διάθεση, η Εταιρία μπορεί να μην είναι σε θέση να τα διανείμει στους μετόχους της για ποικίλους λόγους. Η πληρωμή μελλοντικών μερισμάτων θα εξαρτηθεί από τα κέρδη της Εταιρίας, την στρατηγική της, την μελλοντική προοπτική της, τις οικονομικές συνθήκες, συμπεριλαμβανομένου του κανονιστικού πλαισίου, τις ανάγκες ρευστότητας, καθώς επίσης από τους φορολογικούς και άλλους νομικούς παράγοντες. Για επιπλέον πληροφορίες για τα μερίσματα και την μερισματική πολιτική βλέπε ενότητα 3.17 «ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ».

**Μελλοντικές πωλήσεις από τους μετόχους ή αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία, ίσως επηρεάσουν την χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής ή τα δικαιώματα επί των μετοχών.**

Μελλοντικές πωλήσεις σημαντικού αριθμού μετοχών από τους μετόχους ή αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία ή ακόμα η αίσθηση ότι μια τέτοια πώληση ή αύξηση επίκειται να συμβεί στο μέλλον, ίσως επηρεάσει δυσμενώς την χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής. Συγκεκριμένα η περιορισμένη αγορά διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρίας, καθιστά πιο πιθανή μια σημαντική αλλαγή της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής από πώληση πακέτου μετοχών. Τέλος, σε περίπτωση μελλοντικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρία, ίσως μειωθεί το επίπεδο συμμετοχής των υπαρχόντων μετόχων.

**Το Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα χρηματιστήρια.**

Η μόνη αγορά διαπραγμάτευσης των κοινών μετοχών της Εταιρίας θα είναι το Χρηματιστήριο Αθηνών. Το Χρηματιστήριο Αθηνών έχει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλες σημαντικές αγορές στην υπόλοιπη Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες. Ως εκ τούτου, οι κάτοχοι των κοινών μετοχών της Εταιρίας ίσως να αντιμετωπίσουν κάποιες δυσκολίες στο να αξιολογήσουν την παρελθούσα απόδοση των μετοχών της Εταιρίας. Επίσης, επειδή η κεφαλαιοποίηση της Εταιρίας είναι σχετικά μικρή και οι μετοχές της δεν συναλλάσσονται συχνά, οι μετοχές της Εταιρίας μπορεί να είναι ή να γίνουν σχετικά δύσκολα ρευστοποιήσιμες. Επιπλέον ένα δυσανάλογο μεγάλο ποσοστό της συνολικής κεφαλαιοποίησης της αγοράς και του όγκου συναλλαγών αποτελείται από έναν μικρό αριθμό εισηγμένων εταιριών. Διακυμάνσεις στις τιμές αυτών των εισηγμένων εταιριών ίσως επηρεάσει τις τιμές άλλων εισηγμένων εταιριών συμπεριλαμβανομένης και της Εταιρίας.

**Μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες ίσως έχουν σημαντική επίδραση επί της αξίας των μετοχών της Εταιρίας.**

Ορισμένες από τις επενδύσεις της Εταιρίας αποτιμώνται σε δολάρια ΗΠΑ και συγκεκριμένα η αντασφαλιστική δραστηριότητα καθώς και ορισμένες επενδύσεις σε επενδυτικά κεφάλαια ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) και επενδυτικά κεφάλαια κεφαλαίων. Επίσης, οι μελλοντικές επενδύσεις της Εταιρίας μπορεί να αποτιμώνται σε δολάρια ΗΠΑ ή και σε άλλα νομίσματα εκτός του Ευρώ. Όταν η Εταιρία αξιολογεί επενδύσεις αποτιμώμενες σε νόμισμα διαφορετικό του Ευρώ, απαιτείται η μετατροπή της αξίας των επενδύσεων σε Ευρώ, βασιζόμενη στις ισχύουσες τιμές συναλλάγματος κατά το τέλος της αντίστοιχης λογιστικής περιόδου. Συνεπώς, αυξήσεις και μειώσεις στην αξία του Ευρώ έναντι άλλων νομισμάτων, θα επηρεάσουν την αξία αυτών των επενδύσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Επιπλέον, οι εισηγμένοι τίτλοι της Εταιρίας στο Χ.Α. διαπραγματεύονται σε Ευρώ. Διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες μεταξύ Ευρώ και άλλων νομισμάτων, μπορεί να επηρεάσουν την αξία των μετοχών της Εταιρίας στο τοπικό νόμισμα των επενδυτών από χώρες που δεν έχουν υιοθετήσει το Ευρώ. Επιπλέον τα μερίσματα σε μετρητά πληρώνονται σε Ευρώ, και συνεπώς υπόκεινται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών όταν μετατρέπονται στο τοπικό νόμισμα των επενδυτών.



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.1 ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 3.1.1 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004 – 2006

Οι παρακάτω χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν στις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 και προέρχονται από:

- α) τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2004 και συντάχθηκαν από την Εταιρία για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, βάσει των Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π, και του Κ.Ν.2190/1920. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας Σόλωνος 10, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.sciens.gr>.
- β) τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2005 και 2006 οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.sciens.gr>.

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	78.877	0	0
Ενσώματα πάγια	388	131	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	143	112	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	0	40.802	41.010
Υπεραξία	23	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	142	111	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>79.574</b>	<b>41.157</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.985	594	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	120	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	10.623
Αποθέματα	2.114	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	500	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	0	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.923	191	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>28.641</b>	<b>43.173</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.966	10.966	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	41.237	41.237	40.484
Αποθεματικά	593	685	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	0	0	2.178
Κέρδη εις νέον	12.532	13.263	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	34.285	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>99.652</b>	<b>66.150</b>	<b>110.673</b>

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	123	5	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	5.698	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.333	321	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	409	0	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>8.563</b>	<b>18.180</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Χαρτοφυλακίου Συναλλαγών» ύψους € 234.360 χιλ. την 31.12.2006 απεικονίζει κατά κύριο λόγο την επένδυση του Ομίλου στον τομέα των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων η οποία υλοποιήθηκε εντός της χρήσης 2006.

Στον λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση» παρακολουθείται κατά κύριο λόγο η συμμετοχή στην εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. Επίσης, με την αλλαγή κατά τη χρήση 2005, της μεθόδου ενοποίησης της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ (από ολική ενοποίηση σε μέθοδο καθαρής θέσης) το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε Ακίνητα» μηδενίστηκε και η συμμετοχή στην εν λόγω εταιρία παρακολουθείται στον λογαριασμό «Επενδύσεις σε Συμμετοχές».

Η εμφάνιση μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων ύψους € 227.010 χιλ. την 31.12.2006 προέρχεται από την έκδοση ομολογίων ύψους € 182.500 χιλ. της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd στο πλαίσιο της δραστηριοποίησής της στον τομέα των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων και από την έκδοση ομολογιακού δανείου της Εταιρίας ύψους € 50.000 χιλ. με σκοπό την αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού και την χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων στον τομέα της αντασφάλισης.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά τη χρήση 2006 οφείλεται στη συγχώνευση δια απορροφήσεως της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Κέρδη/(ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.103	(61)	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.654	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	2.631	446	0
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	5.312	0	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	137	4.969	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	331	288	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>16.168</b>	<b>8.387</b>	<b>10.511</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού	(3.442)	0	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(506)	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(1.980)	(605)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.609)	(1.451)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(8.537)</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(1.381)</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>52,80%</i>	<i>31,00%</i>	<i>13,14%</i>
Αποσβέσεις	(78)	(96)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>7.552</b>	<b>5.691</b>	<b>9.098</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>46,71%</i>	<i>67,86%</i>	<i>86,56%</i>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(287)	(529)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>7.265</b>	<b>5.162</b>	<b>7.134</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>44,93%</i>	<i>61,55%</i>	<i>67,87%</i>
Φόροι	2.143	183	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>9.408</b>	<b>5.345</b>	<b>7.755</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>58,19%</i>	<i>63,73%</i>	<i>73,78%</i>
<b>Αναλογία σε:</b>			
Μετόχους της μητρικής	6.624	4.142	7.846
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.785	1.203	(91)
Βασικά κέρδη/ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή €	0,36 €	0,09 €	0,16 €

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

Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή

Η σύνθεση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου διαφοροποιήθηκε σημαντικά κατά την υπό εξέταση περίοδο ως αποτέλεσμα των μεταβολών στο αντικείμενο δραστηριότητάς του.

Η μείωση, για τη χρήση 2005 και ο μηδενισμός για τη χρήση 2006 του υπολοίπου των λογαριασμών «Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων» και «Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων» οφείλεται στην μεταβολή της μεθόδου ενοποίησης της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ (από μέθοδο ολικής ενοποίησης σε μέθοδο καθαρής θέσης). Επίσης, η μείωση/μηδενισμός των υπολοίπων των λογαριασμών «Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών» και «Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού» οφείλεται στην διακοπή των αντίστοιχων δραστηριοτήτων.

Ο λογαριασμός «Έσοδα από Συμμετοχές» για τη χρήση 2006 ύψους € 7.221 χιλ. περιλαμβάνει, κατά κύριο λόγο, την αναλογία κερδών της συνδεδεμένης Πειραιώς ΑΕΕΑΠ (€ 3.059 χιλ.) και μερίσματα της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. (€ 2.318 χιλ.).

Τα κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων αφορούν μη επαναλαμβανόμενα κέρδη, που προέρχονται από την απορρόφηση των περιουσιακών στοιχείων της Δίολλκος ΑΕΕΧ.

Λόγω της περιορισμένης χρονικής περιόδου δραστηριοποίησης της Εταιρίας στους τομείς των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων και της αντασφάλισης δεν υπήρξε ουσιαστική επίδραση επί των αποτελεσμάτων της χρήσης 2006 από τις σχετικές δραστηριότητες.

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	4.103	656	5.866
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	5.472	(15.198)	(247.115)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.414)	14.429	252.020
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</b>	<b>3.162</b>	<b>(113)</b>	<b>10.770</b>

*Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή*

Ο Όμιλος παρουσίασε εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες στη χρήση 2006 ύψους € 247.115 χιλ., έναντι € 15.198 χιλ. στη χρήση 2005. Στη χρήση 2004 εμφάνισε εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες ύψους € 5.472 χιλ.

Οι εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2006 επηρεάστηκαν κυρίως από την έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους € 50 εκατ. που σύναψε η Εταιρία και ομολογιακού δανείου € 182,5 εκατ. που σύναψε η θυγατρική Sciens CFO I Ltd και διαμορφώθηκαν σε € 252.020 χιλ., έναντι € 14.429 χιλ. στη χρήση 2005 και εκροών ύψους € 6.414 χιλ. στη χρήση 2004.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.1.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01-30.09.2007

Οι ακόλουθες επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις δημοσιευμένες μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιόδου 01.01-30.09.2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2006	30.09.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Ενσώματα πάγια	81	283
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	214	201
Επενδύσεις σε συμμετοχές	41.010	42.869
Υπεραξία συμμετοχών	0	42
Λοιπές απαιτήσεις	13	31
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.317</b>	<b>43.426</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	578	2.988
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	998	998
Απαιτήσεις από δάνεια	10.623	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	46.188	45.315
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων	234.360	249.257
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.960	39.770
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>303.706</b>	<b>338.327</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	41.095	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	40.484	40.493
Αποθεματικά	1.308	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.178	2.096
Κέρδη εις νέον	15.200	10.664
Δικαιώματα μειοψηφίας	10.409	9.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>110.673</b>	<b>105.458</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	227.010	231.400
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8	8
Υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές υποχρεώσεις	0	3.762
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	6.564	42.783
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	768	2.113
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>234.350</b>	<b>276.296</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η αύξηση στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων» κατά την 30.09.2007 σε € 249.257 χιλ. έναντι € 234.360 χιλ. την 31.12.2006 οφείλεται κατά κύριο λόγο σε αύξηση επενδύσεων (€ 17.979 χιλ.) και στο αποτέλεσμα των αποτιμήσεων σε εύλογη αξία με μεταβολή στα αποτελέσματα χρήσης (€ 6.292 χιλ.).

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
Κέρδη/(ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	6.292
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	0	2.028
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιριών	4.538	4.761
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	0	66
Λοιπά έσοδα	243	921
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>4.781</b>	<b>14.068</b>
Κόστος προσωπικού	(168)	(211)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(497)	(3.239)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(665)</b>	<b>(3.450)</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>13,91%</i>	<i>24,52%</i>
Αποσβέσεις	(28)	(37)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>4.089</b>	<b>10.582</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>85,53%</i>	<i>75,22%</i>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(937)	(9.732)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>3.151</b>	<b>849</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>65,91%</i>	<i>6,03%</i>
Φόροι	(27)	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>3.124</b>	<b>849</b>
<i>% επί των λειτουργικών εσόδων</i>	<i>65,34%</i>	<i>6,03%</i>
<b>Αναλογία σε:</b>		
Μετόχους της μητρικής	3.124	1.700
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	(850)
Βασικά κέρδη / ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή €	0,06 €	0,02 €

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ο λογαριασμός «Κέρδη / (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων» απεικονίζει τα αποτελέσματα του Ομίλου από τη δραστηριοποίηση του στον τομέα των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων.

Η αύξηση του υπολοίπου του λογαριασμού «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» προέρχεται κυρίως από το λογισμό εξόδων διαχείρισης των επενδύσεων του Ομίλου στον τομέα των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων.

Η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους απεικονίζει την αύξηση του δανεισμού του Ομίλου κατά την υπό εξέταση περίοδο.

### **3.1.3 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 & Δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006**

Οι παρακάτω χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν στις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2005 και 31.12.2006 και προέρχονται από:

- α) τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31.12.2006 οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
- β) τις Pro Forma μη ελεγμένες οικονομικές πληροφορίες που έχουν προετοιμασθεί για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μια ενιαία εταιρία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (τελευταία κλεισθείσα χρήση πριν την συγχώνευση). Οι εν λόγω Pro Forma οικονομικές πληροφορίες δεν έχουν ελεγχθεί αλλά έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και παρατίθενται στο Παράρτημα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σημειώνεται πως τα οικονομικά στοιχεία των ενοποιημένων αποτελεσμάτων και ισολογισμών της Pro Forma χρήσεως 2005 δεν είναι άμεσα συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια των δημοσιευμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων και ισολογισμών της χρήσεως 2006 λόγω κυρίως:

- της μεταβολής μεθόδου ενοποίησης της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, η οποία συμμετείχε στις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων του Ομίλου SCIENS με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης για το α' εξάμηνο του 2005 και με τη μέθοδο της καθαρής θέσης από το β' εξάμηνο του 2005 και μετέπειτα.
- της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ από τη SCIENS και της επακόλουθης μη δραστηριοποίησης της SCIENS στο αντικείμενο δραστηριότητας της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ, ήτοι ως εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου του Ν. 3371/2005.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ενσώματα πάγια	131	68	0	199	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	112	28	0	140	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.802	0	0	40.802	41.010
Λοιπές απαιτήσεις	111	2	0	113	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.157</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>41.255</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	594	2.495	0	3.089	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	388	0	0	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	0	0	10.623
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	42.000	0	0	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	31.274	0	31.274	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	191	483	0	674	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>43.173</b>	<b>34.252</b>	<b>0</b>	<b>77.425</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.202	29.943	2.071	84.216	81.579
Αποθεματικά	685	325	0	1.010	1.308
Ίδιες μετοχές	0	(1.188)	1.188	0	2.178
Κέρδη εις νέον	13.263	4.997	(3.259)	15.001	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>66.150</b>	<b>34.077</b>	<b>0</b>	<b>100.227</b>	<b>110.673</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	5	8	0	13	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	17.855	0	0	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	321	215	0	536	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	50	0	50	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>18.180</b>	<b>273</b>	<b>0</b>	<b>18.453</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Pro Forma μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ AEEEX	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005	2006
Κέρδη/(ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0	0	(61)	0
Κέρδη/(ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	0	8.210	0	8.210	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0	0	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0	0	446	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	4.969	865	0	5.834	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	288	428	0	716	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>8.387</b>	<b>9.503</b>	<b>0</b>	<b>17.890</b>	<b>10.511</b>
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	0	(3.140)	0	(3.140)	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0	0	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(605)	(23)	0	(628)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.451)	(192)	0	(1.643)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(3.355)</b>	<b>0</b>	<b>(5.955)</b>	<b>(1.381)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	31,00%	35,30%		33,29%	13,14%
Αποσβέσεις	(96)	(3)	0	(99)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>5.691</b>	<b>6.145</b>	<b>0</b>	<b>11.836</b>	<b>9.098</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	67,86%	64,66%		66,16%	86,56%
Χρηματοοικονομικό κόστος	(529)	(2)	0	(531)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>5.162</b>	<b>6.143</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>	<b>7.134</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	61,55%	64,64%			67,87%
Φόροι	183	(104)	0	79	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>5.345</b>	<b>6.039</b>	<b>0</b>	<b>11.384</b>	<b>7.755</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	63,73%	63,55%		63,63%	73,78%

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

Πηγή: Pro Forma μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

## 3.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

### 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 εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογήσουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της εταιρίας «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της.

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

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

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά την Εταιρία και την εισαγωγή των νέων μετοχών της στην Αγορά Αξιών του Χ.Α.

Η Εταιρία, τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας, τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν από την πλευρά της Εταιρίας τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου και ο Σύμβουλος βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το Ν. 3401/2005.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2004 συντάχθηκαν από την Εταιρία, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή κ. Βασίλειο Γούτη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές.

Οι δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2005, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), εγκρίθηκαν με την από 31.01.2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 02.06.2006 και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνο Μιχαλάτο (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές.

Οι δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2006, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), εγκρίθηκαν με την από 26.03.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 28.06.2007 και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Βασίλειο Γούτη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές.

Οι μη ελεγμένες δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη περίοδο 01.01 - 30.09.2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), εγκρίθηκαν με την από 31.10.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και έχουν επισκοπηθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Βασίλειο Γούτη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας».

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου και ο Σύμβουλος είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου και για το ότι το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν συνταχθεί βάσει των Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., έχουν περιληφθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου (βλέπε ενότητα 3.2.4 «Πληροφορίες μέσω Παραπομπής»).

Τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν την σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- Ο κ. Ιωάννης Ρήγας, Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας (Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73, Αθήνα).
- Ο κ. Θεόδωρος Ρήγας, Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής της Εταιρίας (Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73, Αθήνα).
- Ο κ. Χρήστος Τσάμης, Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρίας (Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73, Αθήνα).

Τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν την σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και ο Σύμβουλος, ως νομικό πρόσωπο, δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του παρόντος 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 Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως Σύμβουλος για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και την εισαγωγή των νέων μετοχών της Εταιρίας στο Χ.Α., γνωστοποιεί στο επενδυτικό κοινό ότι έχει διενεργηθεί για λογαριασμό του Έκτακτος Νομικός Έλεγχος της Εταιρίας από ανεξάρτητη νομική εταιρία και ειδικότερα από το Δικηγορικό Γραφείο Τρύφων Ι. Κουταλίδης, (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80016). Σύμφωνα με το Έγγραφο του Νομικού Ελεγκτή, το οποίο είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλέπε ενότητα 3.2.5 «Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού»):

Ο Νομικός Έλεγχος διενεργήθηκε για τους σκοπούς του Ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (Ε.Κ.) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και της απόφασης 3/398/22.9.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και των σχετικών διατάξεων του Ν. 3371/2005, όπως ισχύει.

Επίσης, ο Νομικός Έλεγχος υπόκειτο σε χρονικό περιορισμό, καθόσον κάλυψε το χρονικό διάστημα λειτουργίας της Εταιρίας από την 01.06.2004 έως σήμερα, και δεν περιέλαβε (i) τις εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας (ii) τη λειτουργία (πέραν της διαδικασίας της συγχωνεύσεως των δύο εταιριών αυτή καθεαυτή) της εταιρίας «Διογκός Α.Ε.Ε.Χ.», με την οποία συγχωνεύθηκε η Εταιρία το 2006, ενώ περιορίστηκε επί των συμβάσεων, εγγράφων και λοιπών πληροφοριών (το «Υλικό του Νομικού Ελέγχου») που παρασχέθηκαν στους Νομικούς Ελεγκτές από την Εταιρία (το «Παρασχεθέν Υλικό») σε απάντηση των επιστολών του Νομικού Ελεγκτή με ημερομηνία 02.05.2007 και 09.10.2007, οι οποίες απευθύνθηκαν προς την Εταιρία και περιείχαν κατάλογο αιτούμενων εγγράφων.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το Νομικό Ελεγκτή, το περιεχόμενο του εν λόγω καταλόγου διαμορφώθηκε σύμφωνα με την κρατούσα πρακτική για τη διενέργεια νομικών ελέγχων για τους σκοπούς του Ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (Ε.Κ.) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και της απόφασης 3/398/22.9.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και των σχετικών διατάξεων του Ν. 3371/2005, όπως ισχύει, σε περιπτώσεις αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών (το «ΧΑ») εταιριών.

Για την πληρότητα και ακρίβεια του Παρασχεθέντος Υλικού χορηγήθηκε στους Νομικούς Ελεγκτές η από 22.10.2007 Επιστολή της Εταιρίας, υπογεγραμμένη από τους νομίμους εκπροσώπους της (η «Επιστολή»), με την οποία βεβαιώνεται επίσης ότι δεν υφίσταται άλλο Υλικό Νομικού Ελέγχου, το οποίο δεν τέθηκε υπόψη των Νομικών Ελεγκτών και το οποίο θα μπορούσε, αν είχε ληφθεί υπόψη, να επηρεάσει δυσμενώς τα αποτελέσματα του Νομικού Ελέγχου. Αντίγραφο της Επιστολής επισυνάπτεται στο Έγγραφο του Νομικού Ελεγκτή.

Το Έγγραφο του Νομικού Ελεγκτή και τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου διατυπώνονται με τους εξής όρους και προϋποθέσεις («επιφυλάξεις») του Νομικού Ελεγκτή:

- «(i) δεν εγγυώμεθα την ακρίβεια ή πληρότητα των εγγράφων και στοιχείων της Εταιρίας που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου. Η διοίκηση της Εταιρίας είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την πληρότητα και ακρίβεια των ως άνω εγγράφων και στοιχείων.
- (ii) θεωρήσαμε ως δεδομένη τη γνησιότητα των υπογραφών επί του συνόλου των εγγράφων και στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας στα πλαίσια του Νομικού Ελέγχου, καθώς και την ακρίβεια και πιστότητα των αντιγράφων που τέθηκαν υπόψη μας προς τα πρωτότυπα.
- (iii) η παρούσα επιστολή και τα πορίσματα που καταγράφονται σε αυτήν βασίστηκε αποκλειστικά στα έγγραφα, στοιχεία και πιστοποιητικά που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου και δεν πραγματοποιήθηκε ανεξάρτητος έλεγχος από τους Νομικούς Ελεγκτές αναφορικά με καταχωρήσεις στοιχείων της Εταιρίας σε δημόσια αρχεία, βιβλία κλπ.
- (iv) η παρούσα επιστολή και τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου απευθύνονται αποκλειστικά στην Τράπεζα Πειραιώς, κατ' εντολή της οποίας διενεργήθηκε. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι οιαδήποτε άλλου νομικού ή φυσικού προσώπου, πλην της Τραπέζης Πειραιώς, αναφορικά με το Νομικό Έλεγχο, τα πορίσματα και συμπεράσματά του καθώς και τις σχετικώς παρασχεθείσες υπηρεσίες.
- (v) δεν εκφέρονται απόψεις επί ζητημάτων που αφορούν στην Εταιρεία και τη λειτουργία της, πλην αυτών που διέπονται από Ελληνικό Δίκαιο.
- (vi) η παρούσα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.
- (vii) η παρούσα ισχύει κατά την ημερομηνία χορηγήσεώς της.»

Τα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου έχουν ως εξής:

- 1.1 Η νομική κατάσταση της Εταιρίας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς που ρυθμίζουν την ίδρυση και καταστατική λειτουργία της.
- 1.2 Η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με όλες τις απαιτήσεις του άρθρου 4 του Ν. 3371/2005 (με την επιφύλαξη των διατάξεων περί διάθεσης μετοχών στο κοινό, το οποίο θα κριθεί κατά την εισαγωγή των μετοχών στο χρηματιστήριο), για την εισαγωγή στο ΧΑ των μετοχών που θα εκδοθούν δυνάμει της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, με ημερομηνία 13 Ιουλίου 2007 (οι «Νέες Μετοχές»).
- 1.3 Δεν υπάρχουν περιορισμοί εκ του Καταστατικού της Εταιρίας για τη διαπραγμάτευση και μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας που έχουν αποπληρωθεί, συμπεριλαμβανομένων μετά την έκδοσή τους των Νέων Μετοχών.
- 1.4 Οι έως τούδε αποφάσεις που έχουν λάβει τα εταιρικά όργανα της Εταιρίας και αφορούν στην έκδοση των Νέων Μετοχών είναι νόμιμες.
- 1.5 Από την εν γένει μελέτη του Καταστατικού της Εταιρίας συνάγουμε ότι οι διατάξεις του είναι (i) σύννομες, (ii) δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις αναγκαστικού δικαίου, και (iii) δεν παρέχουν

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

αυξημένα δικαιώματα μειοψηφίας ούτε ορίζουν αυξημένα ποσοστά πλειοψηφίας ή απαρτίας για τη διαδικασία λήψεως αποφάσεως των εταιρικών οργάνων, σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει (με την επιφύλαξη εναρμονίσεως των διατάξεων του Καταστατικού της Εταιρείας με τις διατάξεις του Ν. 3604/2007).

- 1.6 Κατά την διάρκεια του Νομικού Ελέγχου, που διενεργήθηκε, δεν προέκυψε νομικό ζήτημα που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς και κατά δυσμενή τρόπο την εν γένει νομική και οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- 1.7 Όπως προέκυψε από τα Υλικό του Νομικού Ελέγχου που τέθηκε υπόψη των Νομικών Ελεγκτών αλλά και βεβαιώνεται με την Επιστολή:
  - (Α) Δεν υπάρχει δικαστική επιδίωξη αξιώσεων μετόχων από εξω-εταιρικές συμβάσεις αναφορικά με μετοχές της Εταιρείας. Δεν υφίστανται προνόμια σε μετοχές της Εταιρείας, ούτε μετοχές επικαρπίας, ούτε δεσμεύσεις ή εμπράγματα βάρη επί μετοχών ή άλλα δικαιώματα επί αυτών. Επίσης, δεν υπάρχουν ιδρυτικοί τίτλοι, ούτε υφίστανται μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια στα οποία εκδότης είναι η Εταιρεία, ούτε τίτλοι μετατρέψιμοι σε ή ανταλλάξιμοι με μετοχές της Εταιρείας.
  - (Β) Δεν εκκρεμούν δίκες σε σχέση με αμφισβητήσεις της κυριότητας των μετοχών της Εταιρείας.
  - (Γ) Η Εταιρεία δεν έχει θυγατρικές εταιρείες κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. α' του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, πέραν των αναφερομένων στις ενοποιημένες οικονομικές τις καταστάσεις [και της εταιρείας «ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.» κατόπιν της απόκτησης εμμέσως από την Εταιρεία ποσοστού 47,70% στην εταιρεία αυτή τον Αύγουστο του 2007].
  - (Δ) Δεν έχει μέχρι σήμερα κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αγωγή ή εξώδικη δήλωση σχετικά με την προσβολή οποιασδήποτε απόφασης των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας.
  - (Ε) Το σύνολο των διοικητικών αδειών, που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για την νόμιμη λειτουργία της Εταιρείας, έχει εκδοθεί βρίσκεται σε πλήρη ισχύ και ουδεμία κύρωση έχει επιβληθεί στην Εταιρεία για τυχόν σημαντική υπέρβαση ή παράβαση αυτών.
- 1.8 Όπως βεβαιώνεται με την Επιστολή δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές της Εταιρείας προς το Δημόσιο, ΝΠΔΔ και Ασφαλιστικά Ταμεία.
- 1.9
  - (Α) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 49032/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών, έως και την 21.10.2007 η Εταιρεία δεν είχε κηρυχθεί σε κατάσταση πτωχεύσεως,
  - (Β) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 33860/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 02.01.1999 έως και την 12.10.2007 δεν είχε κατατεθεί αίτηση για την κήρυξη της Εταιρείας σε κατάσταση πτωχεύσεως,
  - (Γ) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 18157/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών έως και την 18.10.2007 η Εταιρεία δεν είχε τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση,
  - (Δ) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 928/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών έως την 19.10.2007 η Εταιρεία δεν είχε τεθεί σε ειδική εκκαθάριση,
  - (Ε) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 21209/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 01.01.2002 έως και την 14.10.2007 δεν είχε εκδοθεί δικαστική απόφαση που να διορίζει ή αντικαθιστά εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή της Εταιρίας,
  - (F) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 33927/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 02.01.2004 έως και την 14.10.2007 δεν είχε κατατεθεί αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστού ή συνεκκαθαριστού της Εταιρίας,
  - (G) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 8326/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 01.01.2000 έως και την 24.10.2007 δεν είχε κατατεθεί αγωγή κατά της Εταιρίας προς το Μονομελές και Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών στο τμήμα πινακίων τακτικής διαδικασίας,

- (Η) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 8265/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 01.01.2000 έως και την 23.10.2007 δεν είχε κατατεθεί αγωγή κατά της Εταιρίας προς το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών στο τμήμα πινακίων τακτικής διαδικασίας,
- (Ι) Όπως προκύπτει από το με αριθ. 8322/2007 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών από 01.01.2004 έως και την 24.10.2007 δεν είχε κατατεθεί αγωγή κατά της Εταιρίας προς το Μονομελές και Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών που να αφορά την προσβολή του κύρους των αποφάσεων των γενικών συνελεύσεων.
- 1.10 Όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. Κ2-15101/16.10.2007 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ανάπτυξης, Γραμματεία Εμπορείου, Διεύθυνση ΑΕ& Πίστωσης, έως την 16.10.2007 η άδεια λειτουργίας της Εταιρίας δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει ληφθεί απόφαση περί λύσης ή εκκαθάρισής της.
- 1.11 Όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. 30233379 πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών, την 12.07.2007 η Εταιρεία ήταν φορολογικά ενήμερη έναντι του Ελληνικού Δημοσίου. Η διάρκεια ισχύος του εν λόγω πιστοποιητικού είναι τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία εκδόσεως.
- 1.12 Όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. 394065/30.07.2007 πιστοποιητικό του ΙΚΑ – Υποκατάστημα Πλατείας Συντάγματος, την 30.07.2007 η Εταιρεία ήταν ασφαλιστικά ενήμερη έναντι του ΙΚΑ. Η διάρκεια ισχύος του εν λόγω πιστοποιητικού παρέρχεται την 29.7.08.
- 1.13 Σύμφωνα με την από 02.11.2007 επιστολή των νομικών της συμβούλων, η Εταιρεία δεν εμπλέκεται ούτε προβλέπεται να εμπλακεί σε καμία δικαστική, διαιτητική ή άλλου είδους διαδικασία, της οποίας το αποτέλεσμα μπορεί να έχει σημαντική αρνητική επιρροή στη λειτουργία της.
- 1.14 Η Εταιρεία έχει λάβει τα εκ του Νόμου απαιτούμενα θεσμικά μέτρα για τη συμμόρφωσή της με τις διατάξεις της κείμενης Νομοθεσίας περί εταιρικής διακυβέρνησης αναφορικά με (i) την κατάρτιση κανονισμού λειτουργίας ο οποίος συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Νόμου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ν. 3016/2002 όπως ισχύει) και τον κανονισμό συμπεριφοράς των εισηγμένων στο Χ.Α. εταιριών (απόφαση 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) και (ii) την οργάνωση της συνθέσεως του Διοικητικού της Συμβουλίου κατά τις διατάξεις του Νόμου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ν. 3016/2002 όπως ισχύει).

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., Σύμβουλος και μέτοχος της Εταιρίας, κατά 19,92%, γνωστοποιεί ότι το σύνολο των συμπερασμάτων του Έκτακτου Νομικού Ελέγχου παρατίθενται ανωτέρω και δεν υπάρχουν άλλα συμπεράσματα ή ευρήματα εκτός από αυτά που αναφέρονται στο Έγγραφο του Νομικού Ελεγκτή.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι ούτε η Εταιρία, ούτε άλλη εταιρία του Ομίλου εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε διαδικασιών που εκκρεμούν ή επαπειλούνται σε γνώση της Εταιρίας), που να μπορούσε να έχει ή να είχε (κατά την κρίση της Εταιρίας) σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρίας ή του Ομίλου κατά τους 12 μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.2.2 Νόμιμοι Ελεγκτές

Η Εταιρία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές.

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της χρήσεως που έληξε την 31.12.2004 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων / Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.) για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής κ. Βασίλειος Γούπης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τον τακτικό έλεγχο των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας της χρήσεως που έληξε την 31.12.2005 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων / Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κ. Κωνσταντίνος Μιχαλάτος (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςΓουοϋτερΧαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400. Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2005 εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 02.06.2006. Σημειώνεται ότι η Εταιρία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) για τη χρήση που έληξε την 31.12.2005.

Τον τακτικό έλεγχο των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, της χρήσεως που έληξε την 31.12.2006 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων / Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κ. Βασίλειος Γούτης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςΓουοϋτερΧαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400. Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006 εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 28.06.2007.

Την επισκόπηση, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, των μη ελεγμένων δημοσιευμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, για την περίοδο 01.01 - 30.09.2007 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων / Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.), διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κ. Βασίλειος Γούτης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςΓουοϋτερΧαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι, τηλ.: 210 6874400.

Οι προαναφερθείσες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2005 και την 31.12.2006 καθώς και οι αντίστοιχες εκθέσεις ελέγχου και οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30.09.2007, καθώς και η αντίστοιχη έκθεση επισκόπησης είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι 106 73 Αθήνα και στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις της Εταιρίας: [http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_254](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_254) και [http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_290\\_291](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_290_291) (βλέπε σχετικά ενότητα 3.2.4 «Πληροφορίες μέσω Παραπομπής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Ουδείς εκ των προαναφερθέντων Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθώς και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Σημειώνεται ότι σε συνέχεια σχετικού αιτήματος της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςΓουοϋτερΧαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας εξέλεξε ως Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή για τη χρήση 2006 τον κ. Βασίλειο Γούτη (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της προαναφερθείσας ελεγκτικής εταιρίας, αντί του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της χρήσης 2005 κ. Κωνσταντίνου Μιχαλάτου (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ίδιας ελεγκτικής εταιρίας.

Επίσης ουδείς εκ των προαναφερθέντων Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών συνδέεται και διατηρεί οποιαδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία ή τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.

### Έκθεση Ελέγχου χρήσης 2004

Παρακάτω παρατίθενται αυτούσιες οι παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Βασιλείου Γούτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουοτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές όπως προέρχονται από την Ειδικού Σκοπού Έκθεση Ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμιακών Ροών) της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31.12.2004, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων/ Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.) για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

«Ελέγξαμε το συνημμένο, ειδικού σκοπού, ενοποιημένο ισολογισμό της **«SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»** (ο «Όμιλος») της 31ης Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τη σχετική ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 (εφεξής «ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες»), που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») και όπως απαιτείται από τις διατάξεις της Ενότητας 20.1 του Παραρτήματος I του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, για τους σκοπούς σύνταξης Ενημερωτικού Δελτίου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» δυνάμει της από 13 Ιουλίου 2007 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας. Η ευθύνη της σύνταξης των ειδικού σκοπού οικονομικών πληροφοριών βαρύνει τη Διοίκηση του Ομίλου. Οι ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες έχουν ετοιμαστεί ως μέρος της μετατροπής των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα Δ.Π.Χ.Π. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των ειδικού σκοπού οικονομικών πληροφοριών, εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τον σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρίας και, γενικότερα, της παρουσίασης των δεδομένων στις ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες της 31ης Δεκεμβρίου 2004 έχουν ετοιμαστεί, από κάθε ουσιώδη πλευρά σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στη σημείωση 2, η οποία περιγράφει τον τρόπο εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1 (Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης), και τις λογιστικές πολιτικές οι οποίες υιοθετήθηκαν, κατά την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., μόνο μια πλήρης σειρά οικονομικών καταστάσεων, η οποία αποτελείται από ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ταμειακών ροών και επεξηγηματικών σημειώσεων συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών πληροφοριών της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζει εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση, καθώς και τα αποτε-



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

λέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές του Ομίλου σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας «**SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**», και εκδίδεται στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας «**SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**» δυνάμει της από 13 Ιουλίου 2007 Απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και των απαιτήσεων της Ενότητας 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίηση της για άλλους σκοπούς.»

## Έκθεση Ελέγχου χρήσης 2005

Παρακάτω παρατίθενται αυτούσιες οι παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Κωνσταντίνου Μιχαλάτου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17701) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές όπως προέρχονται από την Έκθεση Ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμιακών Ροών) της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31.12.2005, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων/ Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).

«Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (η Εταιρία) καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρίας και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) της 31ης Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 1 έως 37, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρίας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρίας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται στις σελίδες 38 έως 39, με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.»

## Έκθεση Ελέγχου χρήσης 2006

Παρακάτω παρατίθενται αυτούσιες οι παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Βασιλείου Γούτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, όπως προέρχονται από την έκθεση ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμιακών Ροών) της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31.12.2006, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων/ Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).

«Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε (η «Εταιρία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

### Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 γνώμης μας.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Ρυθμίσεων**

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.»

## **Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης 01.01-30.09.2007**

Παρακάτω παρατίθενται αυτούσιες οι παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Βασιλείου Γούτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, όπως προέρχονται από την έκθεση επισκόπησης των ενδιάμεσων ανέλεγκτων οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμιακών Ροών) της Εταιρίας της περιόδου που έληξε την 30.09.2007, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων/ Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).

### *«Εισαγωγή*

Επισκοπήσαμε το συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο συνοπτικό ισολογισμό της Ανώνυμης Εταιρίας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε (η Εταιρία) της 30ής Σεπτεμβρίου 2007, τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις. Η Διοίκηση της εταιρίας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής εταιρικής και ενοποιημένης οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση («Δ.Λ.Π. 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### *Εύρος της εργασίας επισκόπησης*

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιωδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

### *Συμπέρασμα Επισκόπησης*

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη εταιρική και ενοποιημένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34.»

### 3.2.3 Φορολογικός Έλεγχος

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τακτικούς φορολογικούς ελέγχους έως και τη χρήση 2004, τα δε οικονομικά της στοιχεία κρίθηκαν ακριβή, ειλικρινή και οριστικά. Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε εντός του 2005 από το Περιφερειακό Ελεγκτικό Κέντρο Αθηνών (Π.Ε.Κ. Αθηνών) και αφορούσε στις χρήσεις 2003-2004. Ο εν λόγω φορολογικός έλεγχος αφορούσε τον προσδιορισμό πάσης φύσεως φορολογικών υποχρεώσεων (φόρο εισοδήματος, Φ.Π.Α., φόρο μισθωτών υπηρεσιών, φόρο αποζημιώσεως απολυομένων, φόρο αμοιβής ελευθέρων επαγγελματιών, φόρο αμοιβών τρίτων, φόρο αμοιβών Δ.Σ., φόρο εργολάβων, φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας, τελών χαρτοσήμων, κώδικα βιβλίων και στοιχείων). Από τον εν λόγω φορολογικό έλεγχο προέκυψαν φόροι ύψους € 79.956 οι οποίοι λογιστικοποιήθηκαν και επιβάρυναν τη διάθεση κερδών της Εταιρίας της χρήσης 2005.

Οι λογιστικές διαφορές, οι φόροι, τα πρόστιμα και προσαυξήσεις παρουσιάζονται ανά χρήση στους παρακάτω πίνακες:

#### Αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

(ποσά σε €)	2003	2004	Σύνολο
Λογιστικές διαφορές	65.452	127.968	193.420
Φόροι φορολογικού ελέγχου	22.908	44.789	67.697
Πρόστιμα & προσαυξήσεις	7.422	4.837	12.259
Σύνολο φόρων	30.330	49.626	79.956

Πηγή: Επεξεργασία από Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. στοιχείων που προέρχονται από τα φύλλα φορολογικού ελέγχου.

Το σύνολο των φόρων που προέκυψαν από το φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2003-2004 ύψους € 76 χιλ., μετά την έκπτωση 5% λόγω άμεσης καταβολής, λογιστικοποιήθηκε μέσα στην χρήση 2005, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

#### 3.2.3.1 Φορολογικός Έλεγχος των Εταιριών που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31.12.2006 της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και οι μη ελεγμένες έως σήμερα φορολογικά χρήσεις τους παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Επωνυμία εταιρίας	Έδρα	% συμμετοχής	Μη ελεγμένες Χρήσεις
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	37,20%	2006
Sciens Protective Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	-
Oceanus Reinsurance A.I.	Πουέρτο Ρίκο	100,00%	-
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	-
Sciens CFO I Ltd	Cayman Islands	79,21%	-

Πηγή: Στοιχεία από Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. & Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ.

\* Οι εταιρίες Sciens Protective Holdings Ltd, Oceanus Reinsurance A.I., Sciens International Structured Finance Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd δεν υπόκεινται σε φορολογικό έλεγχο από τις αρμόδιες ελληνικές φορολογικές αρχές γιατί η έδρα τους είναι στην αλλοδαπή.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, με δεδομένο πως η Εταιρία εμφανίζει φορολογικές ζημιές, λόγω της φύσης των εσόδων της, ενώ και οι εταιρίες του Ομίλου της δεν υπάγονται σε ιδιαίτερες φορολογικές υποχρεώσεις, δεν έχουν διενεργηθεί σχετικές προβλέψεις για φορολογικές εκκρεμότητες ανέλεγκτων χρήσεων σε επίπεδο Ομίλου.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιαστικά της οικονομική θέση, την κερδοφορία και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας και του Ομίλου.

## 3.2.4 Πληροφορίες μέσω Παραπομπής

- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31.12.2004, οι οποίες συντάχθηκαν για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.) καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73. Αθήνα και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας:  
[http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_264](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_264)
- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2005 και την 31.12.2006, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.) καθώς επίσης και οι αντίστοιχες εκθέσεις ελέγχου είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας:  
[http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_254](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_254)
- Οι ενδιάμεσες μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π.) καθώς και η αντίστοιχη έκθεση επισκόπησης είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73 Αθήνα και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας:  
[http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_248\\_290\\_291](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_248_290_291)
- Οι Pro Forma μη ελεγμένες οικονομικές πληροφορίες οι οποίες έχουν προετοιμασθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μία ενιαία εταιρία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (πλέον πρόσφατη κλεισθείσα χρήση πριν την συγχώνευση). καθώς επίσης και η αντίστοιχη Έκθεση Βεβαίωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, θα είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας:  
[http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_264](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_264)

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις ανωτέρω ηλεκτρονικές διευθύνσεις δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.2.5 Έγγραφο στη Διάθεση του Κοινού

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

- Το Καταστατικό της Εταιρίας θα είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα.
- Το Πρακτικό της Α΄ Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας της 13.07.2007, η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας της 07.06.2007, βάσει του άρθρου 289 του Κανονισμού του Χ.Α. προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, θα είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα.
- Το Έγγραφο του Νομικού Ελεγκτή θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και του Συμβούλου, Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα.
- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που συμμετέχουν στην ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31.12.2006, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) καθώς επίσης και οι αντίστοιχες εκθέσεις ελέγχου, θα είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας:  
[http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1\\_2\\_12\\_232\\_248\\_255\\_285](http://www.sciens.gr/index.asp?pathID=1_2_12_232_248_255_285)

## 3.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

### 3.3.1 Γενικά

Η Εταιρία, συστάθηκε με τη μορφή της ανώνυμης εταιρίας το 1990 με την επωνυμία «ΗΛΕΚΤΡΑ Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού Α.Ε.». Ειδικότερα η Εταιρία συστάθηκε με τη συγχώνευση των εταιριών «Ηλέκτρα Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού Α.Ε» και «Ηλεκτριών Ε.Π.Ε.» με την συμβολαιογραφική πράξη υπ' αριθμ. 9008/23.02.1990 και την διορθωτική συμβολαιογραφική πράξη υπ' αριθμ. 9110/20.02.1990 της συμβολαιογράφου Ειρήνης Μαντζαβελάκη-Βασιλοπούλου. Έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με την πράξη υπ' αριθμ. ΕΜ 1319/23.02.1990 της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής με Αριθμό Μητρώου 21240/04/Β/90/046. Η διάρκεια της είναι 49 έτη και λήγει το 2039 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Η έδρα της Εταιρίας είναι στην Αθήνα, Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73 Αθήνα.

Η Εταιρία αρχικά λειτουργούσε υπό την επωνυμία «Ηλέκτρα Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού Α.Ε.», η οποία τροποποιήθηκε σε «Πειραιώς, Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε.» δυνάμει της από 29.12.2003 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2-638/28.01.2004 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. υπ' αριθμ. 827/30.01.2004. Η εταιρική επωνυμία τροποποιήθηκε περαιτέρω σε «Solvency Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.» δυνάμει της από 30.05.2005 απόφασης της Γενικής

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Συνέλευσης, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2-7523/13.07.2005 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. υπ' αριθμ. 7636/14.07.2005 και τελικά σε «Sciens Διεθνής Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων και Συμμετοχών Α.Ε.» δυνάμει της από 02.06.2006 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης, η οποία εγκρίθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. Κ2-8957/07.07.2006 του Υπουργού Ανάπτυξης και δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. υπ' αριθμ. 7084/10.07.2006.

## 3.3.2 Ιστορικό και Εξέλιξη της Εταιρίας

### 1990

Η Εταιρία, μετά από συγχώνευση με τη συναφούς αντικειμένου εργασιών εταιρία «ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ Ε.Π.Ε.» είχε αναπτύξει υπό την επωνυμία «ΗΛΕΚΤΡΑ Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού» δραστηριότητα στην εισαγωγή και εμπορία ηλεκτρολογικού υλικού.

### 1999

Εισαγωγή της Εταιρίας στην Παράλληλη Αγορά του Χ.Α., με αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά € 295.818,05 και έκδοση 504.000 νέων κοινών ανώνυμων μετοχών υπέρ το άρτιο, αντλώντας κεφάλαια ύψους € 2.440.499 (βάσει των από 21.08.1998, 02.11.1998 και 29.12.1998 αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρίας). Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν κυρίως για τη μείωση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρίας και την ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης, καθώς επίσης και για την απόκτηση του 48% των μετοχών της εταιρίας «ΗΛΕΚΤΡΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.», που δραστηριοποιείται στην εισαγωγή και χονδρική πώληση ηλεκτρολογικού υλικού.

### 2000

Βασικός μέτοχος της Εταιρίας καθίσταται η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.».

### 2001

Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά € 7.499.691,86, με έκδοση 12.777.600 νέων κοινών ανώνυμων μετοχών υπέρ το άρτιο και άντληση συνολικών κεφαλαίων ύψους € 54.372.765,96 (βάσει της από 31.08.2001 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας). Το παραπάνω αντληθέν ποσό, μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης € 703.327,48, χρησιμοποιήθηκε εξ' ολοκλήρου μέχρι την 31.12.2002 για την απόκτηση του 100% της εταιρίας «ΡΟΜΠΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.», που μετονομάστηκε σε ΠΕΛΑ Α.Ε. Η εν λόγω εταιρία ήταν εταιρία με μικρή εμπορική δραστηριότητα, που είχε ως κύριο περιουσιακό στοιχείο την κατά 100% συμμετοχή της στην εταιρία «ANTIUM Α.Ε.» (νυν «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ»), ιδιοκτήτρια οκτώ (8) ακίνητων σημαντικής εμπορικής προβολής, μισθωμένων στην «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για την στέγαση καταστημάτων και λοιπών υπηρεσιών της.

### 2002

Συγχώνευση με απορρόφηση της «ΠΕΛΑ Α.Ε.» (πρώην «ΡΟΜΠΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.») από την «ΗΛΕΚΤΡΑ Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού» (υπ' αριθμ. Κ2-16041/13.12.2002 έγκριση του Υπ. Ανάπτυξης).

### 2003

- Μετατροπή της «ANTIUM Α.Ε.» σε εταιρία επενδύσεων ακίνητης περιουσίας του Ν. 2778/99, με την επωνυμία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ» (υπ' αριθμ. 5/266/14.03.2003 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

- Ανάπτυξη δραστηριότητας στην παροχή υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας.
- Απόσχιση του ηλεκτρολογικού κλάδου της εταιρίας και εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική «ΗΛΕΚΤΡΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (Εγκριτική Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών, Τομέας Ανατολικής Αττικής Ε.Μ.-467/20.02.2004). Μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης του ηλεκτρολογικού κλάδου η ΗΛΕΚΤΡΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. μετονομάστηκε σε «ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.».

## 2004

Μετονομασία της Εταιρίας σε «ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.».

## 2005

- Μεταβολή σκοπού με δραστηριότητες μόνο στο χώρο των επενδύσεων σε συμμετοχές και στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.
- Μετονομασία της Εταιρίας από «ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.» σε «SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.».
- Εισαγωγή της «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.» στο Χ.Α. και μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρίας από 58,36% σε 37,20%.
- Εξαγορά του 7% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.».
- Βασικός μέτοχος με 45% καθίσταται η «Sciens Hellenic Capital Ltd».

## 2006

- Απόκτηση συμμετοχής και άδειας αντασφαλιστικής εταιρίας στο Puerto Rico για την OCEANUS REINSURANCE A.I., μέσω της εταιρίας «Sciens Protective Holdings Ltd», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.
- Μετονομασία της Εταιρίας από «SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» σε «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.».
- Έκδοση Ομολογιακού Δανείου ύψους € 50.000 χιλ. για την αποπληρωμή του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την αύξηση συμμετοχής στην εταιρία «OCEANUS REINSURANCE A.I.», μέσω της εταιρίας «Sciens Protective Holdings Ltd», η οποία είναι κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας.
- Συγχώνευση με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρίας επενδύσεων χαρτοφυλακίου «ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.».
- Απόκτηση συμμετοχής 79,2% στην εταιρία Sciens CFO I Ltd (εφεξής «Sciens CFO I Ltd») μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL STRUCTURED FINANCE HOLDINGS LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.

## 2007

- Λήψη απόφασης από την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 13.07.2007 για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό € 68.490.996,00 με έκδοση 114.151.660 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, με μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων.
- Απόκτηση (στις 06.08.2007) ποσοστού 47,70%, ήτοι 8.300 ονομαστικές μετοχές, στην εταιρία με την επωνυμία «ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και δια-



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

κριτικό τίτλο «ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.», μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.

- Απόκτηση (στις αρχές του Οκτωβρίου) μέσω της «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας, ποσοστού 50% της εταιρίας «Apollo Aviation Holdings Ltd».

## 3.4 ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

### 3.4.1 Γενικά

Η Sciens Διεθνής Α.Ε. Επενδύσεων και Συμμετοχών είναι εταιρία συμμετοχών η οποία επενδύει σε εναλλακτικές μορφές επενδύσεων, διατηρώντας σημαντική συμμετοχή σε εταιρίες που διαχειρίζονται εναλλακτικές επενδύσεις.

Η Εταιρία είναι εισηγμένη στο Χ.Α. και η διαπραγμάτευση των μετοχών της ξεκίνησε το 1999.

Ο στόχος της Εταιρίας είναι η αύξηση των κερδών ανά μετοχή μέσω:

- α) επενδυτικών εσόδων και κεφαλαιακών κερδών από ένα ευρέως διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity), ακίνητη περιουσία, αντασφαλίσεις και άλλες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων (alternative assets), καθώς και,
- β) αμοιβών διαχείρισης και κινήτρων που αποκομίζουν οι εταιρίες διαχείρισης, στις οποίες η Εταιρία διατηρεί σημαντική μετοχική συμμετοχή, και οι οποίες διαχειρίζονται εναλλακτικές επενδύσεις στις οποίες έχουν τοποθετηθεί κεφάλαια της Εταιρίας και τρίτων επενδυτών.

Κατευθυντήριοι άξονες της Εταιρίας είναι οι ακόλουθοι στόχοι και αξίες:

- επίτευξη συγκριτικά υψηλών, προσαρμοσμένων για τον κίνδυνο, αποδόσεων,
- εντοπισμός και επιλογή διαφοροποιημένων στρατηγικών εναλλακτικών επενδύσεων σε διεθνές επίπεδο,
- διατήρηση των αυστηρών διαδικασιών διαχείρισης των επενδύσεων και των στοιχείων ενεργητικού, με επικέντρωση στην διαχείριση κινδύνων και,
- τήρηση των υψηλότερων προτύπων επαγγελματισμού και ακεραιότητας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι προσφέρει στους μετόχους της πρόσβαση σε ένα χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών επενδύσεων, το οποίο διαφοροποιείται από άλλα επενδυτικά χαρτοφυλάκια, βάσει του μίγματος των εναλλακτικών επενδυτικών στρατηγικών που η Εταιρία εφαρμόζει. Οι εν λόγω στρατηγικές βασίζονται σε ένα συνδυασμό:

- Στρατηγικών Σχετικών Αξιών (Relative Value Strategies) οι οποίες έχουν σχεδιαστεί να είναι αμυντικού και σταθερού χαρακτήρα, όπως οι επενδύσεις της Εταιρίας σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance), αντασφαλίσεις και συγκεκριμένες επενδύσεις στον τομέα της ακίνητης περιουσίας, καθώς και,
- Στρατηγικών που αποβλέπουν στην επίτευξη υψηλών κεφαλαιακών υπεραξιών (Capital Appreciation Strategies), όπως οι επενδύσεις σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) και άλλες εξειδικευμένες μορφές εναλλακτικών επενδύσεων.

Ο συνδυασμός στρατηγικών που χρησιμοποιεί η Εταιρία της επιτρέπει να εφαρμόζει μια διαδικασία δυναμικής αναδιάρθρωσης του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου, με στόχο την προσαρμογή των διαφορετικών επενδυτικών θέσεων και στρατηγικών του χαρτοφυλακίου ανάλογα με τις διαφορετικές φάσεις του οικονομικού κύκλου καθώς και τη βελτιστοποίηση, μακροπρόθεσμα, των, προσαρμοσμένων για τον κίνδυνο, αποδόσεων των μετόχων.

Σε αυτό το πλαίσιο η Εταιρία αντιμετωπίζει την κατανομή του επενδυμένου κεφαλαίου ανά μορφή επένδυσης ως μια διαρκή ενεργητική διαδικασία, η οποία δεν καθορίζεται μόνο από παράγοντες μακροοικονομικής φύσης, όπως ο οικονομικός κύκλος, οι μεταβολές στην ρευστότητα των αγορών, οι αποδόσεις επενδυτικών κινδύνων (risk premium) ή οι ειδικότερες τάσεις των κλάδων της οικονομίας, αλλά, επίσης, από μεμονωμένους παράγοντες όπως η εντατική διερεύνηση και διαθεσιμότητα συγκεκριμένων επενδυτικών ευκαιριών.

Επιπλέον, η Εταιρία επιδιώκει την διαφοροποίηση της σύνθεσης του ενεργητικού της ανά γεωγραφική περιοχή, κλάδο, κατηγορία κινητών αξιών ή χρεογράφων, ρευστότητα και γενικά κατά τρόπο τέτοιο που επιτρέπει την μείωση της εξάρτησης από έναν παράγοντα κινδύνου ή μια πηγή εσόδων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η επενδυτική της μεθοδολογία, η οποία συνίσταται στον συνδυασμό εναλλακτικών επενδύσεων υψηλότερης και χαμηλότερης ρευστότητας, βρίσκεται στην πρώτη γραμμή των εξελίξεων στον κλάδο των εναλλακτικών μορφών επενδύσεων.

Παράλληλα η Εταιρία, στο πλαίσιο της αναπτυξιακής της στρατηγικής, σχεδιάζει να συνεχίσει να επενδύει στην ανάπτυξη ομάδων διοικητικών στελεχών και υποδομών. Ήδη, για παράδειγμα, η Εταιρία, μέσω των θυγατρικών της έχει συγκροτήσει εξειδικευμένες ομάδες στους τομείς της ακίνητης περιουσίας, της ανασφάλισης και της εμπορίας - διαχείρισης αεροσκαφών. Στόχος των ομάδων αυτών είναι η δραστηριοποίηση στην ανεύρεση περαιτέρω επενδυτικών ευκαιριών για την Εταιρία, ενώ ταυτόχρονα θα αναζητούν επενδυτικές ευκαιρίες για τις εταιρίες διαχείρισης στις οποίες η Εταιρία διατηρεί μετοχικές συμμετοχές, με σκοπό την αύξηση των υπό διαχείριση κεφαλαίων τρίτων μερών.

Σε βάθος χρόνου η Εταιρία εκτιμά ότι οι εν λόγω εταιρίες διαχείρισης θα αναπτύξουν ένα σημαντικό υπό διαχείριση χαρτοφυλάκιο επενδύσεων για λογαριασμό τρίτων, δραστηριότητα η οποία θα αποφέρει προμήθειες διαχείρισης και επίτευξης αποδόσεων οι οποίες θα παρέχουν τη δυνατότητα διαφοροποίησης και ενίσχυσης εσόδων και κερδών, μέσω της συμμετοχής της Εταιρίας στο ραγδαία αναπτυσσόμενο κλάδο διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων.

Το Νοέμβριο του 2005, ορισμένοι εκ των μετόχων και στελεχών της Sciens Management LLC (εφεξής «Sciens Management»), εταιρίας διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων, η οποία διαχειρίζεται εναλλακτικές επενδύσεις από το 1994, με έδρα τη Νέα Υόρκη, απέκτησαν μέσω της Sciens Hellenic Capital Ltd, σημαντική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 3.3.2 «Ιστορικό και Εξέλιξη της Εταιρίας» και ενότητα 3.22 «ΜΕΤΟΧΟΙ»). Η Sciens Management και οι συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις έχουν ουσιαστική εμπειρία στην διενέργεια επενδύσεων και στη διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων, ενώ τα υπό διαχείριση κεφάλαια ανέρχονταν σε περίπου 1,2 δισ. Δολάρια Η.Π.Α. κατά την 30.06.2007. Επίσης, σημειώνεται ότι η Sciens Management έχει συσταθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Πολιτείας του Delaware των Η.Π.Α. και δεν υπόκειται σε υποχρεωτική εποπτεία από τις αρμόδιες αρχές των Η.Π.Α. κατά την παροχή υπηρεσιών.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δύναμει της από 03.08.2007 σύμβασης παροχής υπηρεσιών, που σύναψε με την Εταιρία, η Sciens Management συμφώνησε, μεταξύ άλλων, να υποστηρίξει την Εταιρία στην ανεύρεση επενδυτικών ευκαιριών. Επίσης, σημειώνεται ότι η Εταιρία ενδέχεται να επιδιώξει στο μέλλον την επένδυση σε ή από κοινού με επενδυτικά κεφάλαια (funds) ή επενδυτικές εταιρίες που διαχειρίζεται η Sciens Management ή οι συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, αποσκοπώντας στην εκμετάλλευση της εξειδίκευσης, των υποδομών, του μεγέθους των επενδύσεων και των ιστορικών επιδόσεων της Sciens Management (βλέπε ενότητα 3.25 «ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ» για μια περιγραφή της σύμβασης παροχής υπηρεσιών και της σχέσης της Εταιρίας με την Sciens Management).

Μετά την απόκτηση συμμετοχής της Sciens Hellenic Capital Ltd στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, η Εταιρία έχει προσθέσει δύο νέες κατηγορίες επενδύσεων στο χαρτοφυλάκιο της (σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) και αντασφαλίσεις), έχει αποκτήσει σημαντικές θέσεις στο μετοχικό κεφάλαιο δύο ανεξάρτητων εταιριών διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων που δραστηριοποιούνται στην ακίνητη περιουσία και την εμπορία – διαχείριση αεροσκαφών, ενώ έχει συγκροτήσει εσωτερικά μια ομάδα εξειδικευμένων επαγγελματιών με σκοπό τις επενδύσεις στον τομέα της αντασφάλισης. Επιπλέον, η Εταιρία έχει επιδιώξει την εφαρμογή διαδικασιών διαχείρισης επενδύσεων και στοιχείων ενεργητικού, με πρότυπα ποιότητας ανάλογα αυτών που εφαρμόζουν θεσμικοί επενδυτές.

Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου έχουν αυξηθεί κατά 66%, από € 66,2 εκατ. την 31.12.2005, σε € 105.458 εκατ. την 30.09.2007, ως αποτέλεσμα της κερδοφορίας και της συγχώνευσης με απορρόφηση της Δίορκος Α.Ε.Χ. μέσω της οποίας προστέθηκαν € 33 εκατ. στα ίδια κεφάλαια κατά την στιγμή της συγχώνευσης. Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου αποδοτέα στους μετόχους αυξήθηκαν κατά 89% από € 4,1 εκατ. το 2005 σε € 7,9 εκατ. το 2006. Στις 30.09.2007, το σύνολο του Ενεργητικού του Ομίλου ανήλθε σε € 381.753 εκατ. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αφορούν σε επενδυτικά κεφάλαια ανήλθαν σε € 245.956 εκατ., σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) σε € 85.044 εκατ., σε ακίνητη περιουσία σε € 43.345 εκατ. και σε αντασφαλίσεις σε € 7.408 εκατ.

## 3.4.2 Ανταγωνιστικά Πλεονεκτήματα

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία διαθέτει μια σειρά πλεονεκτημάτων τα οποία θα της επιτρέψουν να δημιουργήσει μακροπρόθεσμη αξία για τους μετόχους της. Η Εταιρία επιδιώκει να επιτύχει τον σκοπό της για τη δημιουργία μιας ισχυρής επενδυτικής βάσης, εκμεταλλευόμενη τα πλεονεκτήματα που περιγράφονται κατωτέρω:

- **Ιδιαίτερα διαφοροποιημένο και «αμυντικού» χαρακτήρα χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών επενδύσεων.** Η Εταιρία, παρέχει στους μετόχους της πρόσβαση σε ένα επενδυτικό χαρτοφυλάκιο το οποίο, σύμφωνα με τη Διοίκησή της, διαφοροποιείται από άλλα χαρτοφυλάκια, με δεδομένο το συνδυασμό στρατηγικών εναλλακτικών επενδύσεων που χρησιμοποιεί. Για παράδειγμα, η Εταιρία διατηρεί συμμετοχές σε διάφορες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων, περιλαμβανομένων των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων (structured finance), των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity), της ακίνητης περιουσίας, της αντασφάλισης και άλλων εναλλακτικών μορφών επενδύσεων. Ο τρόπος συγκρότησης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρίας, της επιτρέπει, εκτός από την διατήρηση διαφορετικών πηγών εσόδων, να εφαρμόζει μια διαδικασία δυναμικής αναδιάρθρωσης του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου, η οποία, σύμφωνα με την Διοίκηση της, μεγιστοποιεί τις αποδόσεις και μειώνει τον κίνδυνο για τους μετόχους της μακροπρόθεσμα. Επίσης η Εταιρία, σύμφωνα με τη Διοίκησή της, ως εξει-

δικευμένη επενδυτική εταιρία χαρακτηρίζεται από επιχειρηματική νοοτροπία που ενθαρρύνει την εκμετάλλευση νέων επενδυτικών ευκαιριών, όταν αυτές προκύπτουν.

- **Ιστορικό υψηλών αποδόσεων.** Μετά την απόκτηση συμμετοχής της Sciens Hellenic Capital Ltd στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, τον Δεκέμβριο του 2005, η Εταιρία έχει επιτύχει υψηλές αποδόσεις σε όλες τις τότε υφιστάμενες και μεταγενέστερες επενδύσεις της.
- **Έμπειρη και αφοσιωμένη ομάδα διοικητικών στελεχών.** Τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας θεωρούν ότι διαθέτουν εμπειρία και αφοσίωση στην εκτέλεση των καθηκόντων τους -καθοδηγούμενοι από τον κ. Ιωάννη Ρήγα, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο. Επίσης, ο Όμιλος διαθέτει 15 εξειδικευμένους επαγγελματίες στον τομέα των επενδύσεων, οι οποίοι είτε απασχολούνται άμεσα από την Εταιρία, είτε από τις θυγατρικές της. Ο κ. Ρήγας είναι επίσης ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Sciens Management, στην οποία καθοδηγεί ομάδα 29 επαγγελματιών στον τομέα των επενδύσεων, με ιδιαίτερη εξειδίκευση και εκτεταμένη εμπειρία στη διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων. Τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας θεωρούν ότι διαθέτουν αποδεδειγμένα επιτυχημένο ιστορικό και εκτεταμένη εμπειρία που θα επιτρέψει στην Εταιρία να συγκροτήσει ένα ισχυρό, «αμυντικού» χαρακτήρα χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών μορφών επενδύσεων, το οποίο θα μεγιστοποιεί τις μακροπρόθεσμες, προσαρμοσμένες για τον κίνδυνο, αποδόσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την ομάδα των διοικητικών στελεχών της Εταιρίας, βλέπε ενότητα 3.18 «ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ».
- **Ταύτιση συμφερόντων με τους μετόχους της Εταιρίας.** Θεμελιώδης φιλοσοφία της Εταιρίας, σύμφωνα με την Διοίκηση της, είναι η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ταύτιση των συμφερόντων της Διοίκησης με αυτά των μετόχων της. Ένα σημαντικό τμήμα των απολαβών των ανώτερων στελεχών της Εταιρίας θα εξαρτάται από την πορεία της τιμής της μετοχής της, ως αποτέλεσμα της συμμετοχής τους στο πρόγραμμα διάθεσης μετοχών της Εταιρίας, με τη μορφή παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης για αγορά μετοχών.
- **Σχέση της Εταιρίας με την Sciens Management.** Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Εταιρία έχει συνάψει σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την Sciens Management, βάσει της οποίας η Διοίκηση της Εταιρίας αναμένει την παροχή υποστήριξης σε θέματα διαχείρισης κινδύνων και υποδομών και παράλληλα τη υποστήριξη για τον εντοπισμό πρόσθετων επενδυτικών ευκαιριών και ειδικότερα στους τομείς των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων (structured finance) και των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity).
- **Πρόσβαση σε περιπτώσεις νέων επενδυτικών ευκαιριών και κλιμάκωση του χαρτοφυλακίου.** Η Εταιρία διαθέτει πρόσβαση σε περιπτώσεις νέων επενδυτικών ευκαιριών τόσο μέσω των διοικητικών στελεχών και των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου, όσο και από ευκαιρίες που της παρέχονται από τρίτα μέρη, περιλαμβανομένης της Sciens Management, η οποία άμεσα και έμμεσα μέσω των συνδεδεμένων της εταιριών και των επενδύσεων του χαρτοφυλακίου της διατηρεί διαρκή ενεργή παρουσία στις χρηματοοικονομικές αγορές, τόσο ως εκδότης κινητών αξιών, όσο και ως επενδυτής. Τα ανωτέρω έχουν επιτρέψει στην Εταιρία να προσδιορίσει ένα σύνολο δυνητικών επενδύσεων υψηλής ποιότητας, οι οποίες, σε συνδυασμό με την φιλοσοφία της διαφοροποίησης σε ένα εύρος εναλλακτικών μορφών επενδύσεων, παρέχουν στην Εταιρία τη δυνατότητα ταχείας και αποτελεσματικής τοποθέτησης των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Επιπλέον, η σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την Sciens Management παρέχει στην Εταιρία τη δυνατότητα να βασιστεί στις ομάδες διοικητικών στελεχών, στα συστήματα πληροφορικής και στη σχετική υποδομή της Sciens Management για τους σκοπούς της διαχείρισης κινδύνου και επενδύσεων και των λειτουργιών υποστήριξης (back office operations) και χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (financial reporting) σε διάφορους τομείς. Κατά συνέπεια η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα είναι σε θέση να αναπτύξει τις υποδομές της με αποτελεσματικότητα, διευκολύνοντας την ταχεία κλιμάκωση του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου.

- **Επενδυτική ευκαιρία με ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς.** Η Εταιρία, ως ελληνική ανώνυμη εταιρία, απολαμβάνει ορισμένων φορολογικών πλεονεκτημάτων, περιλαμβανομένου του εταιρικού φορολογικού συντελεστή 25%, της δυνατότητας αναβολής της φορολόγησης κεφαλαιακών κερδών (για επενδύσεις σε εισηγμένες μετοχές), της μη περαιτέρω φορολόγησης μερισμάτων, της μη πρόσθετης φορολόγησης των μερισμάτων από ελληνικές μετοχικές επενδύσεις (αφού φορολογούνται στην πηγή) και της μη επιβολής φόρου στα προερχόμενα από το εξωτερικό εισοδήματα υπό την προϋπόθεση μη επαναπατρισμού των μερισμάτων στην Ελλάδα. Στο πλαίσιο αυτών των γενικών κανόνων εταιρικής φορολόγησης, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι θα διατηρήσει τα παρακρατηθέντα κέρδη που δεν απαιτούνται για την κάλυψη του χρηματοοικονομικού κόστους, των λειτουργικών δαπανών και της διανομής μερισμάτων στις θυγατρικές της στο εξωτερικό, μειώνοντας κατά αυτό τον τρόπο σε ουσιαστικό βαθμό τον πραγματικό φορολογικό της συντελεστή.

## 3.4.3 Επισκόπηση Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου

### Το Χαρτοφυλάκιο Επενδύσεων της Εταιρίας

Η Εταιρία έχει συγκροτήσει ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο εναλλακτικών μορφών επενδύσεων οι οποίες διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance),
- ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity),
- επενδύσεις ακίνητης περιουσίας,
- αντασφαλίσεις και,
- άλλες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων.

Το ανωτέρω χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Εταιρίας έχει σχεδιαστεί με στόχο την επίτευξη απόλυτων και σχετικών (προσαρμοσμένων για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο) αποδόσεων, μη συσχετιζόμενων με τις παγκόσμιες χρηματοοικονομικές αγορές. Η Εταιρία εκτιμά ότι το χαρτοφυλάκιο της προσφέρει έκθεση σε ένα εύρος εναλλακτικών κατηγοριών επενδύσεων και στρατηγικών, το οποίο, γενικά, μπορεί να επιτευχθεί μόνο από τους μεγαλύτερους θεσμικούς επενδυτές.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας περιέχει σήμερα περισσότερες από 18 στρατηγικές με περισσότερες από 70 υποκείμενες επενδυτικές θέσεις σε ένα εύρος εξειδικευμένων περιουσιακών στοιχείων και εταιριών διαχείρισης, γεωγραφικών περιοχών, οικονομικών κλάδων και χρηματοοικονομικών εργαλείων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η επενδυτική της μεθοδολογία η οποία συνίσταται στο συνδυασμό εναλλακτικών μορφών επενδύσεων υψηλότερης και χαμηλότερης ρευστότητας βρίσκεται στην πρώτη γραμμή των εξελίξεων στον ραγδαία αναπτυσσόμενο κλάδο των εναλλακτικών μορφών επενδύσεων. Για περισσότερες πληρο-

φορίες σχετικά με τα επενδυτικά κεφάλαια απόλυτων αποδόσεων και τον κλάδο διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επένδυσης γενικότερα, βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)».

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται από τις ακόλουθες επενδύσεις (στις 30.09.2007, ποσά σε € εκατ.):

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Επωνυμία επένδυσης	Περιγραφή επένδυσης	Υποκείμενο στοιχείο ενεργητικού	Υφιστάμενος αριθμός στρατηγικών	Υφιστάμενος αριθμός επενδυτικών θέσεων	Αρχική λογιστική αξία	Αποτίμηση αγοράς	% επί του χαρτοφυλακίου (αξίες αποτίμησης)
Σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance)	Sciens CFO I Ltd	Κεφάλαια καλυπτόμενων χρημ/κών υποχρεώσεων που χρησιμοποιούν 7-ετή ομόλογα με πιστοληπτική αξιολόγηση από AAA έως BB	Κεφάλαια κεφαλαίων	10-12	Πλέον των 55	€ 34,00	€ 30,38	19,3%
Επενδυτικά κεφάλαια & διαθέσιμα	Sciens Protective Holdings Ltd	Βραχυπρόθεσμες επενδυτικές τοποθετήσεις	Κεφάλαια κεφαλαίων & διαθέσιμα	3	4	€ 26,08	€ 26,08	16,5%
Ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity)	ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	Άμεση ιδιωτική επενδυτική συμμετοχή	Ιδιωτική εταιρία που λειτουργεί καζίνο και παρεμφερείς τουριστικές υποδομές	1	1	€ 44,10	€ 44,10	28,0%
	PROTON BANK ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ ΑΕΕΧ	Άμεση ιδιωτική επενδυτική συμμετοχή	Εισηγμένες στο Χ.Α. Εταιρίες	2	2	€ 1,22	1,21	0,8%
Ακίνητη περιουσία	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	Ανώνυμη εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία	Ακίνητα εμπορικών χρήσεων στην Ελλάδα	3	Πλέον των 15	€ 40,60	€ 51,09	32,4%
Αντασφάλιση	Oceanus Reinsurance A.I.	Αντασφάλιση προϊόντων που πωλούνται από εμπόρους ακινήτων στις Η.Π.Α. ή συνδεδεμένες με αυτούς εταιρίες	Ομόλογα κεφαλαίων σύνθετα δανειακά κεφάλαια της Sciens	10-12 (βλέπε ανωτέρω «σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance)»)	Πλέον των 55 (βλέπε ανωτέρω «σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance)»)	€ 4,64	€ 4,64	2,9%
	Διογκός Real Estate Management A.Ε.	Εταιρία ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας	Εργοστασιακά οικιστικά και κτίρια γραφείων	-	-	€ 0,25	€ 0,25	0,2%

Το εύρος των στρατηγικών που χρησιμοποιεί η Εταιρία κατά τη συγκρότηση του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου, της επιτρέπει να εφαρμόζει μια δυναμική διαδικασία αναδιάρθρωσης του, ειδικότερα μια μορφή αναδιάρθρωσης χαρτοφυλακίου που αποβλέπει στην αύξηση των αποδόσεων και τη μείωση του κινδύνου, μέσω της ενεργητικής ανακατανομής των στοιχείων του χαρτοφυλακίου, καθώς οι συνθήκες της αγοράς μεταβάλλονται.

Σε γενικές γραμμές η συγκεκριμένη διαδικασία συνίσταται στις πωλήσεις ή μειώσεις επενδυτικών θέσεων σε κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων των οποίων οι αξίες βρίσκονται σε καθοδική φάση ή η Εταιρία εκτιμά ότι οι αξίες τους θα περιέλθουν σε καθοδική φάση στο εγγύς μέλλον και στην επένδυση σε κατη-

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

γορίες περιουσιακών στοιχείων για τα οποία η Εταιρία εκτιμά ότι είναι πιθανό να προσφέρουν αυξημένες αποδόσεις (προσαρμοσμένες για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο), καθιστώντας τη δυναμική αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου το ακριβώς αντίθετο της στρατηγικής σταθερών σταθμίσεων. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι κατά τις διαδοχικές φάσεις του κύκλου της αγοράς, η δυναμική διαδικασία αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου, λαμβάνοντας υπόψη και τα προβλεπόμενα έξοδα συναλλαγών που μπορεί να απαιτηθούν για την επίτευξή της, παρέχει τη δυνατότητα επίτευξης συγκριτικά υψηλότερων (προσαρμοσμένων για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο) αποδόσεων για τους επενδυτές.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας είναι διαρθρωμένο κατά τέτοιο τρόπο ώστε να αποτελείται τόσο από στρατηγικές που στηρίζονται σε επενδύσεις αμεσότερης ρευστοποίησης, εισοδηματικής απόδοσης, σχετικών αξιών και ουδέτερων σε σχέση με την αγορά αποδόσεων, οι οποίες συνήθως αποφέρουν σταθερές αποδόσεις σε όλες τις φάσεις του κύκλου της αγοράς, όσο και από στρατηγικές που στηρίζονται σε επενδύσεις βραδύτερης ρευστοποίησης με υψηλές κεφαλαιακές υπεραξίες από καινοτόμες δραστηριότητες.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι ο συνδυασμός άμεσα και βραδύτερα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού κατά αναλογία 60% - 40% αντίστοιχα, αποτελεί, υπό τις τρέχουσες συνθήκες, το βέλτιστο συνδυασμό για την εκπλήρωση του διπλού σκοπού της Εταιρίας, ήτοι της δυνατότητας δυναμικής αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου μεταξύ των διαφορετικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων (η οποία επιτυγχάνεται μόνο μέσω των υψηλής ρευστότητας επενδύσεων) και της επίτευξης υψηλών κεφαλαιακών υπεραξιών η οποία συνήθως προκύπτει μετά από αρκετά χρόνια επένδυσης. Η Εταιρία ενδέχεται μελλοντικά να μεταβάλλει την ανωτέρω αναλογία μεταξύ επενδύσεων υψηλής και χαμηλής ρευστότητας, στηριζόμενη σε σχετική εισήγηση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Παράλληλα η Εταιρία επιδιώκει σε βάθος χρόνου, την επιλεκτική αύξηση του αριθμού των επενδυτικών θέσεων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της, ούτως ώστε να επιτύχει την περαιτέρω διαφοροποίηση του και να αξιοποιήσει νέες και αναπτυσσόμενες μορφές επενδύσεων οι οποίες προσφέρουν ευκαιρίες για συγκριτικά υψηλές (προσαρμοσμένες για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο) αποδόσεις. Η Εταιρία εκτιμά ότι η διαρκής επανεξέταση και εξέλιξη του χαρτοφυλακίου της θα συντελέσει στον περιορισμό της διακύμανσης, του περιθωρίου καθοδικής απόκλισης<sup>1</sup> (down deviation) και του βαθμού συσχέτισης του με τις χρηματοοικονομικές αγορές, ενώ παράλληλα θα ενισχύσει την απόδοση του χαρτοφυλακίου κατά τη διάρκεια των διαφορετικών φάσεων του οικονομικού κύκλου.

Η Εταιρία εκτιμά ότι η μελλοντική στοχευόμενη διάρθρωση του χαρτοφυλακίου της θα είναι η ακόλουθη:

Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου	Υφιστάμενη κατανομή*	Μελλοντική κατανομή	Επιδιωκόμενη απόδοση ιδίων κεφαλαίων	Αριθμός στρατηγικών	Αριθμός υποκείμενων θέσεων
Σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance)	39%	40 - 50%	15 - 20%	10 - 12	60+
Ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity)	30 %	10 - 30%	20%	1 - 3	10+
Ακίνητη περιουσία	28%	10 - 30%	15%	1 - 5	25+
Αντασφαλίσεις	3 %	3 - 10%	12 - 18%	1 - 5	60+
Λοιπές εναλλακτικές μορφές επενδύσεων		10 - 20%	15 - 20%	1+	10+

\* Στις 30.09.2007 με βάση λογιστικές αξίες.

<sup>1</sup> Ισούται με την τυπική απόκλιση υπολογισμένης μόνο βάσει των μηνών με αρνητική απόδοση

### **Οι Εξειδικευμένες Ομάδες Διοικητικών Στελεχών της Εταιρίας**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Εταιρία έχει συγκροτήσει ομάδες εξειδικευμένων στελεχών στους τομείς της ακίνητης περιουσίας, της αντασφάλισης και της εμπορίας - διαχείρισης αεροσκαφών. Στόχος των ομάδων αυτών, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, είναι η δραστηριοποίηση στην ανεύρεση περαιτέρω επενδυτικών ευκαιριών για την Εταιρία, ενώ ταυτόχρονα αναζητούν επενδυτικές ευκαιρίες για τις θυγατρικές ή τις λοιπές συμμετοχές της Εταιρίας με σκοπό τη διαχείριση περισσότερων κεφαλαίων που θα προέρχονται από τρίτα μέρη.

Πρόσφατα, η Εταιρία ενίσχυσε την τεχνογνωσία της στον τομέα της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, μέσω της απόκτησης ποσοστού συμμετοχής 47,70% στο μετοχικό κεφάλαιο της Δίορκος Real Estate Management A.E. την 06.08.2007. Η εν λόγω εταιρία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2001 και δραστηριοποιείται στην εγχώρια αγορά διαχείρισης ακίνητης περιουσίας ως διαχειριστής ακινήτων για λογαριασμό επενδυτών. Η υφιστάμενη ομάδα 5 στελεχών περιλαμβάνει αρχιτέκτονες, πολιτικούς μηχανικούς, φορολογικούς συμβούλους και δικηγόρους. Η συγκεκριμένη ομάδα στελεχών παρέχει υπηρεσίες εξειδικευμένης τεχνογνωσίας και διαθέτει την ικανότητα διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, κατά τρόπο που συμβάλλει στη μεγιστοποίηση της αξίας της.

Στον τομέα της αντασφάλισης η Εταιρία ξεκίνησε τη συγκρότηση της υπάρχουσας, αποτελούμενης από δύο επαγγελματίες, ομάδας στελεχών μετά την υλοποίηση της πρώτης της επένδυσης στον συγκεκριμένο τομέα κατά το 2006. Η εν λόγω ομάδα επιδιώκοντας την ανάπτυξη καινοτόμων δραστηριοτήτων στον εν λόγω τομέα, συνέβαλλε στην απόκτηση της πρώτης άδειας αντασφαλιστικών δραστηριοτήτων στο Πουέρτο Ρίκο, στο πλαίσιο της πρόσφατα θεσμοθετημένης νομοθετικής πράξης για τη δημιουργία ενός διεθνούς κέντρου ασφαλίσεων. Διαθέτοντας εκτεταμένη εμπειρία σε διάφορες μορφές ασφάλισης και αντασφάλισης, περιλαμβανομένων συμβολαίων εγγυήσεων και παροχής υπηρεσιών για οχήματα, ατομικών και ομαδικών ασφαλειών ζωής και ανικανότητας, η εν λόγω ομάδα στελεχών θα επικεντρωθεί στην παροχή υπηρεσιών σε επιμέρους εξειδικευμένους τομείς του κλάδου αντασφαλίσεων στους οποίους οι δείκτες ζημιών παρουσιάζουν σχετικά χαμηλή συχνότητα και επικινδυνότητα και η συνολική δραστηριότητα διεξάγεται υπό σχετικά προβλέψιμες συνθήκες.

Τέλος, η Εταιρία επιδιώκει να αποκτήσει τεχνογνωσία και στον τομέα της εμπορίας - διαχείρισης αεροσκαφών, μέσω της πρόσφατης απόκτησης ποσοστού 50% του κεφαλαίου της Apollo Aviation Holdings Ltd. Η υφιστάμενη ομάδα των στελεχών της Apollo Aviation Holdings Ltd αποτελείται από δώδεκα (12) στελέχη εξειδικευμένα στους τομείς της πώλησης αεροσκαφών, των μισθώσεων και του μάρκετινγκ, καθώς επίσης και εξειδικευμένα στελέχη στους τομείς των χρηματοδοτήσεων και της νομικής υποστήριξης. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η συγκεκριμένη ομάδα στελεχών είναι μια από τις ικανότερες στον κλάδο, που έχει αποδείξει την ικανότητα της στις επενδύσεις και στη διαχείριση ενός εκτεταμένου εύρους στοιχείων ενεργητικού στον τομέα των αερομεταφορών.

### **Επενδυτική Προσέγγιση**

Μετά τον προσδιορισμό των παραμέτρων κατανομής των επενδύσεων του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας, η επιλογή και διαχείριση των συγκεκριμένων επενδυτικών θέσεων διέπεται από τα ακόλουθα κοινά στοιχεία επενδυτικής προσέγγισης:



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- **Επικέντρωση στα θεμελιώδη μεγέθη των επενδύσεων.** Η Εταιρία βασίζει όλες τις επενδυτικές της αποφάσεις στη μελέτη των θεμελιωδών μεγεθών και στην αξιολόγηση των δυνητικών αποδόσεων σε σχέση με τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο. Όλες οι βασικές επενδυτικές αποφάσεις υποστηρίζονται με έγγραφα υπομνήματα που περιγράφουν την επενδυτική θέση και παρουσιάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προς έγκριση.
- **Περιορισμός κινδύνων.** Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι ένας καθοριστικός παράγοντας στην επίτευξη ελκυστικών αποδόσεων είναι η ελαχιστοποίηση του κινδύνου ζημιών στις επενδύσεις. Σε αυτό το πλαίσιο και για κάθε κατηγορία επενδύσεων η Εταιρία επικεντρώνεται στην εφαρμογή στρατηγικών για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου καθοδικών κινήσεων. Ειδικότερα όσον αφορά:
  - α) τις στρατηγικές σε αμεσότερα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις, η διάρθρωση του χαρτοφυλακίου, η ανάλυση κινδύνων, η ενεργητική διαχείριση χαρτοφυλακίου και η αντιστάθμιση κινδύνων περιορίζουν την έκθεση στις εξελίξεις της αγοράς,
  - β) τις στρατηγικές σε βραδύτερα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις, οι κατηγορίες φυσικών περιουσιακών στοιχείων, όπως ακίνητης περιουσίας, αερομεταφορών καθώς και οι ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) σε εταιρίες με ισχυρές ταμειακές ροές ή ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, παρέχουν προστασία έναντι καθοδικών κινήσεων, ενώ διατηρούν την προοπτική εκμετάλλευσης ανοδικών κινήσεων.
- **Ενεργητική διαχείριση.** Η Εταιρία εφαρμόζει μια ιδιαίτερα ενεργητική προσέγγιση στον εντοπισμό και την διαχείριση των επενδύσεων της. Ειδικότερα όσον αφορά:
  - α) τις αμεσότερα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις, η Εταιρία αποδίδει ιδιαίτερη προσοχή στο σχεδιασμό του χαρτοφυλακίου, στην διαχείριση ρευστότητας, στην μείωση της διακύμανσης και του περιθωρίου καθοδικής απόκλισης (down deviation),
  - β) τις βραδύτερα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις, η Εταιρία επικεντρώνεται στην διατήρηση του ελέγχου των επενδύσεων της και στην δυνατότητα αξιοποίησης εσωτερικών της πόρων και μεθοδολογιών για την αναστροφή τυχόν επιδείνωσης στην απόδοση μιας επένδυσης.Η Εταιρία εκτιμά ότι η σύμβαση παροχής υπηρεσιών με την Sciens Management θα ενισχύσει περαιτέρω τη δυνατότητα της για ενεργητική διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, παρέχοντας επιπρόσθετους διαχειριστικούς πόρους.
- **Εμπειρία στις αγορές κεφαλαίου.** Η Εταιρία εκτιμά ότι θα συμμετέχει ενεργά στην παγκόσμια αγορά κεφαλαίων, τόσο ως επενδυτής, όσο και ως εκδότης κινητών αξιών. Η ενεργός συμμετοχή της Εταιρίας στις αγορές κεφαλαίου και οι διαθέσιμοι, εσωτερικά και εξωτερικά της Εταιρίας, πόροι στον τομέα της επιχειρηματικής χρηματοδότησης, περιλαμβανομένης ενδεικτικά και όχι περιοριστικά της σύμβασης παροχής υπηρεσιών με την Sciens Management, μπορούν να επιτρέψουν στην Εταιρία να υλοποιεί καινοτόμες χρηματοδοτικές επιλογές, οι οποίες ελαχιστοποιούν τα κόστη κεφαλαίου, βελτιστοποιούν τις κεφαλαιακές διαρθρώσεις και συνάδουν με τα επενδυτικά χαρακτηριστικά του χαρτοφυλακίου της.

### 3.4.3.1 Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)

Η 100% θυγατρική της Εταιρίας, Sciens International Structured Finance Holdings Ltd, είναι εταιρία εξειδικευμένων χρηματοοικονομικών συμμετοχών της οποίας ο σκοπός είναι οι επενδύσεις σε κεφάλαια καλυπτόμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (Collateralized Fund Obligations, εφεξής «CFOs») και σε άλλα σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια (structured finance) τα οποία σχεδιάζονται ώστε να προσφέρουν ελκυστικές, προσαρμοσμένες για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο, αποδόσεις στην Εταιρία και τους μετόχους της.

Τα CFOs είναι σύνθετα επενδυτικά προϊόντα μακροχρόνιας διαχείρισης, τα οποία τα διαχειρίζονται εξειδικευμένοι διαχειριστές κεφαλαίων που επενδύουν σε άλλα κεφάλαια (fund of fund, εφεξής «κεφάλαια κεφαλαίων») και διατηρούν ένα ευρύ χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τα οποία παράγουν ταμειακές ροές. Για να χρηματοδοτηθούν οι αγορές αυτών των περιουσιακών στοιχείων, τα CFOs συνήθως εκδίδουν πολλαπλές κατηγορίες χρεογράφων, οι οποίες αποτελούνται από υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης δάνεια, που καλύπτονται κατά προτεραιότητα (Senior Debt), και τα οποία εξασφαλίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία, μέχρι δάνεια κατώτερης προτεραιότητας (junior debt), τα οποία δεν έχουν πιστοληπτική αξιολόγηση και θεωρούνται ως κατηγορίες χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων». Η Εταιρία στοχεύει σε επενδύσεις στην κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» των CFOs, καθώς προσφέρουν το μεγαλύτερο περιθώριο ανόδου ως αποτέλεσμα της μόχλευσης που προσφέρεται από τις προαναφερθείσες κατηγορίες καλυπτόμενων κατά προτεραιότητα δανείων.

Ως ο κύριος κάτοχος χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων», η Εταιρία δικαιούται, στο ποσοστό που της αναλογεί, τις ταμειακές ροές που παράγονται από την απόδοση των CFOs, αφού αφαιρεθούν οι τόκοι και οι απαιτούμενες πληρωμές κεφαλαίου στους κατόχους των δανείων που καλύπτονται κατά προτεραιότητα, καθώς και τα άλλα έξοδα. Τα εν λόγω ποσά καταβάλλονται συνήθως δύο φορές τον χρόνο υπό την προϋπόθεση ότι καλύπτονται συγκεκριμένες ρήτρες ρευστότητας.

### **Υφιστάμενες Επενδύσεις**

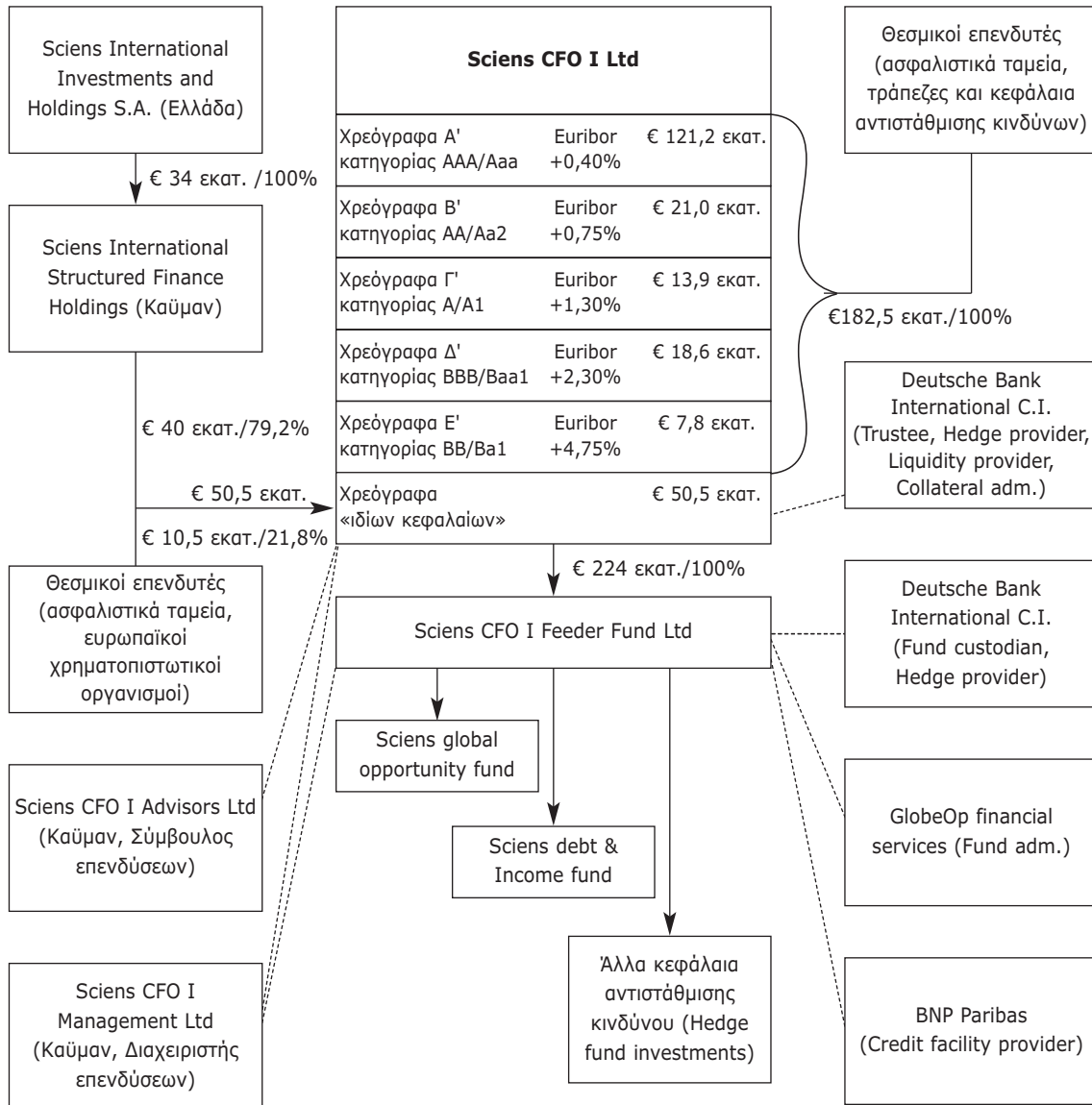
Η Εταιρία έχει συστήσει την κατά 100% θυγατρική Sciens International Structured Finance Holdings Ltd (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.9.5 «Sciens International Structured Finance Holdings Ltd»). Η εν λόγω εταιρία έχει επενδύσει κεφάλαια ύψους € 40 εκατ. στην κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» της Sciens CFO I Ltd (εφεξής «Sciens CFO I Ltd», βλέπε ανάλυση κατωτέρω) εκ των οποίων € 34 εκατ. προέρχονται από ίδια κεφάλαια της εταιρίας και τα υπόλοιπα € 6 εκατ. από βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Το ποσοστό συμμετοχής της Sciens International Structured Finance Holdings Ltd στην κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» της Sciens CFO I Ltd ανέρχεται σε 79,2%, ενώ το υπόλοιπο ανήκει σε λοιπούς θεσμικούς επενδυτές (ασφαλιστικά ταμεία και εταιρίες και ευρωπαϊκοί χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί).

Η Sciens CFO I Ltd συστάθηκε τον Δεκέμβριο του 2006, είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο των Channel Islands και έχει προγραμματισμένη λήξη τον Αύγουστο του 2014, όσον αφορά τα δανειακά χρεόγραφα και τον Αύγουστο του 2016, όσον αφορά τα χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων».

Το κεφάλαιο της Sciens CFO I Ltd αποτελείται από πέντε κατηγορίες δανειακών χρεογράφων και μία κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων», με ποσοστό 78% να αντιστοιχεί στα δανειακά κεφάλαια και ποσοστό 22% στα χρεόγραφα «ιδίων κεφαλαίων». Κάθε κατηγορία δανειακών χρεογράφων αξιολογείται από την Moody's και την Fitch και αποδίδει μία προκαθορισμένη πληρωμή τόκων, βάση του επιπέδου κινδύνου που φέρει. Σημειώνεται ότι τα δανειακά κεφάλαια της Sciens CFO I Ltd, ύψους € 182,5 εκατ. προέρχονται από θεσμικούς επενδυτές (ασφαλιστικά ταμεία και εταιρίες, τράπεζες και κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνων). Η Sciens CFO I Ltd έχει προβεί σε αντιστάθμιση του κόστους επιτοκίου της σε Euribor, για περίοδο τριών ετών μετά τη σύστασή της.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Δομή Science CFO I Limited



Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η κεφαλαιακή διάρθρωση της Sciens CFO I Ltd κατά την σύστασή της, η οποία δεν έχει μεταβληθεί έκτοτε:

Κατηγορία χρεογράφου	Πιστοληπτική αξιολόγηση (Fitch/Moody's)	Επιτόκιο (Euribor πλέον)	Ύψος κεφαλαίου (ποσά σε εκατ. €)
<b>Δανειακά χρεόγραφα</b>			
Α' κατηγορίας	AAA/Aaa	0,40%	121,2
Β' κατηγορίας	AA/Aa2	0,75%	21,0
Γ' κατηγορίας	A/A1	1,30%	13,9
Δ' κατηγορίας	BBB+/Baa1	2,30%	18,6
Ε' κατηγορίας	BB+/ Ba1	4,75%	7,8
<b>Σύνολο (1)</b>	-	-	<b>182,5</b>
<b>Χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων»</b>			
Sciens International Structured Finance Holdings S.A.			40,0
Λοιποί θεσμικοί επενδυτές			10,5
<b>Σύνολο (2)</b>			<b>50,5</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (1 + 2)</b>			<b>233,0</b>

Η κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» δεν έχει επενδυτική αξιολόγηση ενώ η αναλογία των κερδών της Εταιρίας στην αξία των επενδύσεων της Sciens CFO I προκύπτει μετά την πληρωμή: α) όλων των τόκων των κατηγοριών δανειακών κεφαλαίων, και β) όλων των άλλων διοικητικών εξόδων, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών και των άλλων πληρωτέων ποσών προς τον διαχειριστή επενδύσεων, σύμφωνα με την σχετική συμφωνία διαχείρισης επενδύσεων.

Η Deutsche Bank International C.I. ως θεματοφύλακας της Sciens CFO I Ltd, επιβλέπει και εποπτεύει τις δραστηριότητες και τη ροή των κεφαλαίων που σχετίζονται με τη Sciens CFO I Ltd. Σε αυτόν το ρόλο, ενεργεί ως ενδιάμεσος μεταξύ του διαχειριστή της επένδυσης και των κατόχων χρεογράφων της Sciens CFO I Ltd, έναντι των οποίων έχει ευθύνη θεματοφυλακής. Επίσης η Deutsche Bank AG, London Branch ενεργώντας ως διαχειριστής εξασφαλίσεων (collateral administrator) της Sciens CFO I Limited, προετοιμάζει για τους κατόχους των χρεογράφων της Sciens CFO I Limited την έκθεση αποτίμησής του, λαμβάνοντας υπόψη την αποτίμηση των επενδύσεων της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά έξοδα καθώς και τις εκάστοτε απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Sciens CFO I Ltd.

Η Moody's και η Fitch έχουν αξιολογήσει κατά την έναρξη του Sciens CFO I Ltd την κάθε κατηγορία δανειακών χρεογράφων, ενώ περιοδικά και σύμφωνα με τις διαδικασίες των συγκεκριμένων αξιολογητών προβαίνουν σε νεότερες αξιολογήσεις των δανειακών χρεογράφων.

Η Sciens CFO I Management Ltd η οποία είναι συνδεδεμένη με την Sciens Management και ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd, δεν είναι πιστοποιημένη στις Η.Π.Α. ως Διαχειριστής Επενδύσεων από την U.S. Securities and Exchange Commission (εφεξής «SEC»), σύμφωνα με την "Advisers Act 1940" όπως αυτή ισχύει. Ωστόσο, ως νομική οντότητα η οποία έχει συσταθεί, ελέγχεται και έχει κοινή διοίκηση με την εταιρία Sciens Hedge Fund Management LLC, η οποία είναι Διαχειριστής Επενδύσεων πιστοποιημένος στις Η.Π.Α. από τη SEC είναι και αυτή με τη σειρά της ελεγχόμενη από τη SEC και οι επενδυτικές της υπηρεσίες υπόκεινται σε έλεγχο σύμφωνα με την "Advisers Act 1940" όπως ισχύει. Συγκεκριμένα οι υπάλληλοι και τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της Sciens CFO I Management Ltd υπόκεινται στην εποπτεία και στον έλεγχο της Sciens Hedge Fund Management LLC. Σύμφωνα με την

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

"Advisers Act 1940", υπάλληλοι και τα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό της Sciens CFO I Management Ltd θεωρούνται πρόσωπα συνδεδεμένα με τον πιστοποιημένο Διαχειριστή Επενδύσεων (Sciens Hedge Fund Management LLC) και επομένως η SEC μπορεί να επιβάλει τις απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην "Advisers Act 1940" στην Sciens CFO I Management Ltd, στα συνδεδεμένα πρόσωπα και στην Sciens Hedge Fund Management LLC.

Η Sciens Management είναι μια διαφοροποιημένη εταιρία διαχείρισης εναλλακτικών επενδύσεων με έδρα τη Νέα Υόρκη, με επενδύσεις στους τομείς των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών, (private equity), των κεφαλαίων επιχειρηματικού κινδύνου (venture capital) των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων και των κεφαλαίων αντιστάθμισης κινδύνου (fund of hedge funds). Στους επενδυτές, στα υπό διαχείριση κεφάλαια, περιλαμβάνονται χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, φυσικά πρόσωπα υψηλών εισοδημάτων, τμήματα ιδιωτικής τραπεζικής (private banking), ιδρύματα, καταπιστεύματα και συνταξιοδοτικά ταμεία. Τα υπό διαχείριση κεφάλαια, διαχειρίζονται έμπειροι επαγγελματίες με εμπειρία σε όλους τους τομείς της επενδυτικής διαχείρισης, της διαχείρισης κινδύνου και της εξυπηρέτησης πελατών. Τα υπό διαχείριση κεφάλαια της Sciens Management και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων ανέρχονται σήμερα σε 1,2 δισ. Δολάρια Η.Π.Α.

Η διαχείριση των κεφαλαίων αντιστάθμισης κινδύνου (fund of hedge funds) πραγματοποιείται από την Sciens Hedge Fund Management LLC στην οποία απασχολούνται 19 επαγγελματίες. Οι κυριότερες σχετικές δραστηριότητες περιλαμβάνουν ένα διαφοροποιημένο κεφάλαιο πολλαπλών στρατηγικών, ένα διαφοροποιημένο κεφάλαιο επενδύσεων σταθερού εισοδήματος και ένα κεφάλαιο κεφαλαίων που επενδύουν σε παράγωγα προϊόντα (managed futures).

Η Sciens CFO I Ltd έχει επενδύσει το σύνολο των κεφαλαίων της στο 100% των κοινών Α' κατηγορίας (Class A) μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd η οποία με την σειρά της επενδύει το σύνολο των κεφαλαίων της σε κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνων (hedge funds) και σε κεφάλαια κεφαλαίων (fund of funds). Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την δομή των Sciens CFO I Ltd και Sciens CFO I Feeder Fund βλέπε ενότητα 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Γενικά, η κατανομή των επενδύσεων της Sciens CFO I Feeder Fund σε διάφορα επενδυτικά κεφάλαια πρέπει να πραγματοποιείται σε συμφωνία της Sciens CFO I Management Ltd. (Διαχειριστής Επενδύσεων), της Deutsche Trustee Company (Θεματοφύλακας) και των Moody's και Fitch (οίκοι πιστοληπτικής αξιολόγησης οι οποίοι έχουν αξιολογήσει κατά την έναρξη του Sciens CFO I Ltd την κάθε κατηγορία δανειακών χρεογράφων, ενώ προβαίνουν περιοδικά σε νεότερες αξιολογήσεις αυτών) και να ακολουθεί τις κατωτέρω κατευθύνσεις:

<b>Όρια έκθεσης σε στρατηγικές</b>	Μετοχικές στρατηγικές: μέχρι 50%
	Στρατηγικές γεγονότων: μέχρι 40%
	Στρατηγικές σχετικών αξιών: μέχρι 50%
	Στρατηγικές παγκόσμιων μακροοικονομικών μεγεθών: μέχρι 20%
	Στρατηγικές διαχείρισης συμβολαίων μελλοντικής εκπλήρωσης: μέχρι 15%
	Στρατηγικές αναδυομένων αγορών: μέχρι 7,5%
	Στρατηγικές πολλαπλών στρατηγικών: μέχρι 20%
<b>Όριο επένδυσης σε ένα κεφάλαιο</b>	Η μέγιστη έκθεση σε κάθε κεφάλαιο είναι 5%
<b>Όριο επένδυσης σε έναν διαχειριστή</b>	Η μέγιστη έκθεση σε κάθε διαχειριστή είναι 8%

<b>Διαφοροποίηση Στρατηγικών</b>	Κατ' ελάχιστο 6 στρατηγικές κάθε στιγμή στο χαρτοφυλάκιο. Σε καμία στιγμή το άθροισμα των ποσοστών των στρατηγικών Διαχείρισης Συμβολαίων Μελλοντικής Εκπλήρωσης, Αναδυομένων Αγορών και Ειδικών Συνθηκών δε θα πρέπει να ξεπερνά το 30% της καθαρής αξίας ενεργητικού του χαρτοφυλακίου, δεδομένης της σχετικής τους διακύμανσης.
<b>Έλεγχος Διακύμανσης</b>	Η ετησιοποιημένη διακύμανση των αποδόσεων του χαρτοφυλακίου θα μετριέται την τελευταία εργάσιμη μέρα κάθε ημερολογιακού μήνα. Στην περίπτωση που η ετησιοποιημένη διακύμανση ξεπερνά το 12% για έξι συνεχόμενους μήνες, το σύνολο του χαρτοφυλακίου ενδεχομένως να ρευστοποιηθεί.
<b>Διαχείριση Ρευστότητας</b>	Ποσοστό των υποκείμενων κεφαλαίων τα οποία θα πρέπει να μπορούν να ρευστοποιηθούν σε: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Όχι περισσότερο από 66 μέρες: κατ' ελάχιστο 20%</li> <li>• Όχι περισσότερο από 122 μέρες: κατ' ελάχιστο 30%</li> <li>• Όχι περισσότερο από 182 μέρες: κατ' ελάχιστο 65%</li> <li>• Όχι περισσότερο από 273 μέρες: κατ' ελάχιστο 80%</li> <li>• Όχι περισσότερο από 366 μέρες: κατ' ελάχιστο 90%</li> <li>• Όχι περισσότερο από 732 μέρες: 100%</li> </ul>

Η εξέλιξη των ποσοστών συμμετοχής των στρατηγικών που χρησιμοποιούνται από τη Sciens CFO I Feeder Fund, στο συνολικό χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων του, από τη σύσταση του μέχρι την 30.09.2007, εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Στρατηγική	Ποσοστό του Χαρτοφυλακίου στις							
	01.01.2007	31.01.2007	28.02.2007	31.03.2007	30.04.2007	31.05.2007	30.06.2007	30.09.2007
Πολλαπλών στρατηγικών Ασίας (Asia multi – strategy)	0,43%	0,43%	0,43%	0,20%	0,21%	0,22%	0,22%	0,27%
Κερδοσκοπικών αγοραπωλησιών σε μετατρέψιμα χρεόγραφα (Convertible arbitrage)	9,28%	9,39%	9,43%	9,28%	9,02%	9,28%	9,29%	8,05%
Εταιριών σε δυσχερή οικονομική κατάσταση (Distressed)	11,85%	12,02%	11,89%	11,72%	11,55%	12,33%	14,17%	14,99%
Αναδυόμενων αγορών (Emerging markets)	2,87%	2,93%	2,91%	2,87%	2,52%	2,62%	2,66%	2,66%
Θέσεων αγοράς/πώλησης μετοχών (Equity long/short)	3,41%	3,47%	4,85%	6,08%	5,90%	6,10%	6,12%	6,26%
Ουδέτερης θέσης στην αγορά μετοχών (Equity market neutral)	8,64%	8,67%	9,13%	9,08%	8,84%	9,84%	8,65%	5,25%
Κερδοσκοπικών αγοραπωλησιών επί γεγονότων και συγχωνεύσεων (Event driven & merger arbitrage)	7,19%	7,31%	7,23%	10,21%	9,99%	10,45%	8,98%	8,52%
Κερδοσκοπικών αγοραπωλησιών επί χρεογράφων σταθερού εισοδήματος (Fixed income arbitrage)	18,50%	18,74%	18,67%	19,28%	18,57%	17,62%	16,96%	15,90%
Παγκόσμιων μακροοικονομικών μεγεθών (Global macro)	4,88%	5,01%	4,82%	4,74%	4,81%	5,26%	5,30%	3,71%
Υψηλών αποδόσεων (High yield)	11,82%	12,01%	11,90%	14,57%	14,69%	15,40%	16,02%	17,82%
Πολλαπλών στρατηγικών (Multi strategy)	6,17%	6,31%	6,15%	6,07%	6,09%	6,24%	6,64%	6,05%
Κερδοσκοπικών αγοραπωλησιών επί στατιστικών στοιχείων και δεικτών (Statistical & index arbitrage)	0,68%	0,71%	0,69%	0,67%	0,41%	0,41%	0,40%	0,31%
Μετρητών/απαιτήσεων (Cash/receivables)	14,29%	13,00%	11,89%	5,24%	7,40%	4,24%	4,59%	10,21%
<b>Σύνολο</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Πηγή: Sciens CFO I Management Ltd. Η Εταιρία βεβαιώνει ότι οι ως άνω πληροφορίες έχουν αναπαράχθει πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Στις 30.09.2007, οι επενδύσεις της Sciens CFO I Feeder Fund ανά είδος επενδύσεων ήταν ως ακολούθως:

<b>Είδος επένδυσης</b>	<b>% επί του συνόλου</b>
Αμοιβαία κεφάλαια (open-end funds)	89,78%
Διαθέσιμα	7,53%
Παράγωγα	2,69%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Sciens CFO I Management Ltd, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Σημειώνεται πως τα αμοιβαία κεφάλαια, στα οποία έχει επενδύσει η Sciens CFO I Feeder Fund, επενδύουν ανάλογα με τις στρατηγικές που παρατίθενται παραπάνω, κυρίως σε μετοχές, εισηγμένες και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές, σε ομόλογα και συναφείς τίτλους, διαπραγματεύσιμους και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές καθώς επίσης και σε παράγωγα προϊόντα των παραπάνω τίτλων. Τα παραπάνω αμοιβαία κεφάλαια δεν επενδύουν σε διαπραγματεύσιμα εμπορεύματα (commodities), συνάλλαγμα και ενεργειακά αγαθά (πετρέλαιο, φυσικό αέριο κ.λπ.).

Η Εταιρία θεωρεί ότι το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της Sciens CFO I Feeder Fund έχει ιδιαίτερα θετικά χαρακτηριστικά όσον αφορά την δυνατότητα ρευστοποίησής του. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2007, ο Διαχειριστής Επενδύσεων θα μπορούσε να ρευστοποιήσει 28,84% του χαρτοφυλακίου σε 66 μέρες, 47,22% του χαρτοφυλακίου σε 122 μέρες και 91,29% του χαρτοφυλακίου σε 182 μέρες, επιτρέποντας την ταχεία ανακατανομή του κεφαλαίου σε στρατηγικές με καλύτερη απόδοση. Επιπλέον, η Sciens CFO I Feeder Fund διατηρεί χαμηλά επίπεδα διακύμανσης. Ειδικότερα, από την σύστασή της, η ετησιοποιημένη διακύμανση των στοιχείων ενεργητικού του κεφαλαίου, βάσει των ιστορικών μηνιαίων αποδόσεων ανέρχεται σε 5,48%.

Η Sciens CFO I Limited κατέχει το 100% των κοινών Α τάξης (Class A) μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, οι οποίες αποτελούν και τη μοναδική επένδυση της Sciens CFO I Limited. Επομένως η αξία των επενδύσεων της Sciens CFO I Limited προσδιορίζεται αποκλειστικά και μόνο από την αποτίμηση των μετοχών της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd. Η αποτίμηση της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, με βάση τις αποδόσεις διαχείρισης των επενδύσεών της, πραγματοποιείται από την GlobeOp Financial Services Limited (Administrator) η οποία, έχοντας συλλέξει και επεξεργαστεί τα στοιχεία των αποτιμήσεων που παρέχουν οι διαχειριστές των επενδύσεων στις οποίες είναι επενδεδυμένη η Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, εκδίδει σχετική έκθεση αποτίμησης προς το μέτοχο της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, ήτοι την Sciens CFO I Limited. Ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων τόσο της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd όσο και της Sciens CFO I Limited είναι η Deloitte & Touche. Σημειώνεται πως οι αξίες αποτίμησης των επενδυτικών κεφαλαίων στα οποία έχει επενδύσει η Sciens CFO I Feeder Fund Ltd προκύπτουν μέσω αποτίμησης της καθαρής τους θέσης και αφού τα κέρδη αποτίμησης των περιουσιακών τους στοιχείων έχουν επιβαρυνθεί με τα τυχόν χρηματοοικονομικά έξοδα, λειτουργικά έξοδα και αμοιβές διαχείρισης.

Οι αποδόσεις διαχείρισης προς τη Sciens CFO I Limited αναφέρονται σε καθαρή (μετά την αφαίρεση των εξόδων διαχείρισης και λοιπών εξόδων) αυξομείωση της εσωτερικής αξίας κάθε μετοχής της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd στην αντίστοιχη χρονική περίοδο.

Από τη σύστασή της η Sciens CFO I Feeder Fund έχει παράγει, τις ακόλουθες καθαρές τριμηνιαίες αποδόσεις προς την Sciens CFO I Limited:

Κεφάλαιο	Α' Τρίμηνο '07*	Β' Τρίμηνο '07*	Α' εξάμηνο '07*	Γ' Τρίμηνο '07*	Εννεάμηνο '07*
Sciens CFO I Feeder Fund	3,13%	(0,05%)	3,08%	(1,04%)	2,04%

\* όλες οι αποδόσεις έχουν υπολογιστεί με βάση την 31.12.2006.

Πηγή: Sciens CFO I Management Ltd, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Απόδοση του Διαχειριστή Επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd.

Όπως αναφέρθηκε και προηγούμενα η Sciens CFO I Management Ltd, συνδεδεμένη της Sciens Hedge Fund Management LLC, ενεργεί από τον Δεκέμβριο του 2006, ως Διαχειριστής Επενδύσεων της Sciens CFO I και της Sciens CFO I Feeder Fund. Πέραν αυτού, η SF Management LTD, επίσης συνδεδεμένη της Sciens Hedge Fund Management LLC, διαχειρίζεται, από το 2003, το Sciens Global Opportunity Fund of Funds (εφεξής «SGO») το οποίο είναι ένα κεφάλαιο κεφαλαίων που επίσης εφαρμόζει επενδυτική πολιτική πολλαπλών στρατηγικών παρόμοια με αυτή που χρησιμοποιείται από τη Sciens CFO I Ltd, καθώς και τη μοχλευμένη έκδοσή του SGO, το Sciens Fund of Hedge Funds (SFoHF).

Επομένως, δεδομένης της περιορισμένης χρονικά λειτουργίας της Sciens CFO I Ltd, ένα σημείο παρουσίας της ιστορικής απόδοσης του Διαχειριστή Επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd είναι η ιστορική απόδοση του SGO και του SFoHF. Το SGO, έχει παράξει μία καθαρή ετησιοποιημένη απόδοση 9,33% από τη σύσταση του, ενώ η μοχλευμένη έκδοσή του, το SFoHF, έχει παράξει μία ετησιοποιημένη καθαρή απόδοση στους επενδυτές της τάξης του 17,40%. (Πηγή: SF Management LTD, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή).

Σημειώνεται πως η κεφαλαιακή διάρθρωση της Sciens CFO I Ltd, που αποτελείται από 22% ίδια κεφάλαια και 78% δανεισμό, επιδιώκει να αυξήσει την καθαρή απόδοση των κατόχων χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» σε επίπεδα μεταξύ 15% και 20%, εκμεταλλευόμενη τη χρήση χρηματοοικονομικής μόχλευσης.

Οι μέτοχοι της Εταιρίας πρέπει να λάβουν υπόψη ότι παρόλο που τα SGO, SFoHF και η Sciens CFO I Ltd μοιράζονται ουσιαστικά τον ίδιο διαχειριστή επενδύσεων, δηλαδή τη Sciens Hedge Fund Management LLC και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες, οι αποδόσεις για το SGO και το SFoHF δεν είναι αναγκαία ενδεικτικές για τις μελλοντικές αποδόσεις που μπορούν να αναμένουν οι επενδυτές στη Sciens CFO I Ltd. Συγκεκριμένα, μία επένδυση στη Sciens CFO I Ltd αντιπροσωπεύει μία μερική μόνο επένδυση στο SGO. Επιπρόσθετα, οι προηγούμενες αποδόσεις δεν εξασφαλίζουν τις μελλοντικές.

### Πιθανές Μελλοντικές Επενδύσεις

Η Εταιρία εκτιμά ότι θα αυξήσει τις συμμετοχές της σε CFOs, κυρίως μέσω της δημιουργίας και επένδυσης πρόσθετων CFOs.

#### 3.4.3.2 Ιδιωτικές Επενδυτικές Συμμετοχές (private equity)

Η στρατηγική της Εταιρίας στον εν λόγω τομέα συνίσταται στην επιλεκτική επένδυση σε συμμετοχές διεθνώς, οι οποίες προσφέρουν ελκυστικό προφίλ προσδοκώμενης απόδοσης έναντι του αναλαμβανόμενου κινδύνου. Ειδικότερα, η Εταιρία σκοπεύει να επικεντρωθεί στην αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών υψηλού βαθμού επενδυτικής μόχλευσης, όπως εταιρίες σε οικονομική δυσχέρεια, εταιρίες ή κλάδους σε μεταβατική φάση, ή εταιρίες τεχνολογίας που καλύπτουν σημαντικές ανάγκες καταναλωτών ή μεγάλων εται-



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ριών. Γενικά, η Εταιρία θα επιδιώξει επίσης, σε σχέση με τις μελλοντικές της επενδύσεις, να κατέχει σημαντική επιρροή ή έλεγχο στις εταιρίες που επενδύει.

#### **Υφιστάμενες επενδύσεις**

Η Εταιρία στην παρούσα φάση διαθέτει μια επένδυση στον τομέα των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) η οποία είναι η συμμετοχή της κατά 7% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. καθώς και ένα πρόσθετο δικαίωμα αγοράς (call option) επιπλέον ποσοστού 3% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας (σχετική αναφορά γίνεται στη συνέχεια). Η Εταιρία απέκτησε το ανωτέρω ποσοστό τον Ιούνιο του 2005.

Η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. ιδρύθηκε το 1995 και σήμερα διαχειρίζεται, μέσω σχετικής κοινοπραξίας, το καζίνο καθώς και ένα συγκρότημα που αποτελείται από ξενοδοχείο πολυτελείας και συνεδριακό χώρο στο δήμο Λουτρακίου.

Ειδικότερα, η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., ως μέλος της κοινοπραξίας «Δημοτική Ανώνυμη Εταιρία Τουρισμού Α.Ε. - Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Καζίνο Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία», από το 1995 έχει αναλάβει τη διαχείριση του συγκροτήματος «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.». Σημειώνεται ότι η εταιρία Δημοτική Ανώνυμη Εταιρία Τουρισμού Α.Ε. είναι εταιρία (100%) του δήμου Λουτρακίου.

Σύμφωνα με τους όρους του συμφώνου της κοινοπραξίας η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. έχει τη διαχείριση της κοινοπραξίας και αναλαμβάνει τη συμβατική υποχρέωση πραγματοποίησης επενδύσεων (κατασκευή και συντήρηση του καζίνο, του ξενοδοχείου, των συνεδριακών χώρων, των χώρων στάθμευσης και της μαρίνας), σύμφωνα με την άδεια του καζίνο η οποία λήγει το 2045, ενώ η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρία Τουρισμού Α.Ε. συνεισφέρει τη γη για περίοδο 50 χρόνων. Η εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. αποτελεί τον εταίρο πλειοψηφίας της κοινοπραξίας από την ίδρυση της μέχρι σήμερα με ποσοστό 86% έναντι ποσοστού 14% της Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Τουρισμού Α.Ε. Σημειώνεται ότι η περίοδος της γεωγραφικής αποκλειστικής άδειας του καζίνο Λουτρακίου έληξε τον Σεπτέμβριο του 2007 και το Ελληνικό Δημόσιο πιθανόν να επιλέξει να εκδώσει νέες άδειες καζίνο ή να απαιτήσει επιπλέον αποζημίωση για να παρατείνει την υφιστάμενη γεωγραφική αποκλειστική άδεια.

Το «Κλαμπ Οτελ Καζίνο Λουτράκι» αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα καζίνο στην Ευρώπη, διαθέτοντας παράλληλα ένα πολυτελές παραλιακό ξενοδοχείο 5 αστέρων με 268 δωμάτια (συμπεριλαμβανομένων 13 σουιτών) με όλες τις συμπληρωματικές χρήσεις και χώρους που απαιτούνται για ένα υψηλής τάξης κατάλυμα συμπληρωματικό ενός καζίνο. Το «Κλαμπ Οτελ Καζίνο Λουτράκι» είναι ένα από τα δυο καζίνο που λειτουργούν σήμερα στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών φιλοξενώντας περίπου 980.000 επισκέπτες για το 2006 και κατέχοντας μερίδιο 34% της εγχώριας αγοράς τυχερών παιχνιδιών, βάσει των εσόδων από τυχερά παιχνίδια (Πηγή: Ένωση Καζίνο Ελλάδος, 2006). Στους χώρους του καζίνο υπάρχουν σήμερα 95 τραπέζια τυχερών παιχνιδιών (ρουλέτα, μπλάκ-τζάκ, πόκερ, κ.ά.) καθώς και 1.000 ηλεκτρονικά μηχανήματα τυχερών παιχνιδιών.

Η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. στην οποία συμμετέχει η Εταιρία, από την ίδρυση της έως σήμερα παράγει σημαντικές ταμειακές ροές στους μετόχους της σε ετήσια βάση, μέρισμα περίπου 5% επί της λογιστικής αξίας της συμμετοχής που κατέχει η Εταιρία. Η κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. κατέγραψε έσοδα € 137,6 εκατ., € 145,7 εκατ. και € 164,6 εκατ. για τις χρήσεις 2004, 2005,

2006 αντίστοιχα και κέρδη προ φόρων € 64,2 εκατ., € 64 εκατ., € 71,5 εκατ. για τις παραπάνω χρήσεις αντίστοιχα. Στρατηγική της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. είναι τόσο η διατήρηση και περαιτέρω βελτίωση της θέσης της στην εγχώρια αγορά, όσο και η παράλληλη σταδιακή επέκταση σε γειτονικές χώρες με στόχο να αποκτήσει πρωταγωνιστικό ρόλο στα Βαλκάνια και στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου γενικότερα. Στο πλαίσιο αυτό στοχεύει να κινηθεί σε περιοχές με σταθερά γεωπολιτικά χαρακτηριστικά, ευνοϊκές δημογραφικές συνθήκες και ελκυστικές προοπτικές ανάπτυξης. Αποτέλεσμα αυτής της αναπτυξιακής στρατηγικής είναι η συνεργασία με την Casino Austria το 2006 με σκοπό την αποκλειστική διαχείριση καζίνο στο Βελιγράδι της Σερβίας για περίοδο 10 χρόνων.

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η Εταιρία έχει δικαίωμα αγοράς (call option) για πρόσθετο αριθμό 2.666.250 μετοχών της εταιρίας Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. το οποίο αντιστοιχεί σε 3% του υφιστάμενου μετοχικού κεφαλαίου, στην τιμή των € 6,75 ανά μετοχή, ήτοι για συνολικό ποσό € 18 εκατ. Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος αγοράς διαρκεί μέχρι την 31.03.2008. Παράλληλα, η Εταιρία έχει παραχωρήσει στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., από την οποία αγόρασε το 7% και έχει αποκτήσει το ανωτέρω δικαίωμα αγοράς, ένα δικαίωμα πώλησης (put option) το οποίο, εφόσον ασκηθεί, απαιτεί την αγορά από την Εταιρία του ίδιου αριθμού μετοχών (2.666.250). Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το σύμφωνο προαίρεσεως για μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. βλέπε ενότητα 3.7.4.1 «Σύμφωνο Προαίρεσεως για Μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.» και σχετικά με την εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., βλέπε ενότητα 3.9.2 «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία».

### **Πιθανές Μελλοντικές Επενδύσεις**

Γενικά, η Εταιρία αναμένει ότι, μελλοντικά, οι επενδύσεις της στον τομέα των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) θα διενεργούνται παράλληλα με την Sciens Management ή τις συνδεδεμένες της εταιρίες, περιλαμβανομένων των επενδύσεων σε κεφάλαια ή σε άλλα οργανωμένα επενδυτικά οχήματα που διαχειρίζονται ή συνδιαχειρίζονται από την Sciens Management. Η Sciens Management διαθέτει μακρόχρονη παρουσία στις επενδύσεις σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity) και διατηρεί ένα μεγάλο εύρος σχέσεων με θεσμικούς επενδυτές και εταιρίες, γεγονός που της δίνει τη δυνατότητα πρόσβασης σε ένα μεγάλο αριθμό δυναμικών συναλλαγών.

### **3.4.3.3 Ακίνητη Περιουσία**

Η στρατηγική της Εταιρίας στον τομέα των επενδύσεων ακίνητης περιουσίας συνίσταται στην συγκρότηση και τη διαχείριση ενός χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας στην Ευρώπη και τις Η.Π.Α., κυρίως σε επιμέρους τομείς του κλάδου των εμπορικών ακινήτων. Η Εταιρία σκοπεύει να επενδύσει τόσο σε επενδύσεις που προσφέρουν εισοδηματική απόδοση, όπως η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. (βλέπε κατωτέρω), όσο και σε περιουσιακά στοιχεία που εμπεριέχουν κίνδυνο ανάπτυξης και, κατά συνέπεια, ενδεχομένως να προσφέρουν υψηλότερες αποδόσεις.

### **Υφιστάμενες Επενδύσεις**

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 37,1% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας «Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας» με το διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.». Η εταιρία συστάθηκε το 1999 και είναι η δεύτερη μεγαλύτερη εισηγμένη στο Χ.Α. Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεως Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.). Η Εταιρία μείωσε την συμμετοχή της στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. από 58,4% σε 37,1%, στο τέλος του Ιουνίου 2005, μετά την εισαγωγή της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οι Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ωφελούνται από συγκεκριμένα φορολογικά πλεονεκτήματα, όπως η πλήρης απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ακίνητης περιουσίας, η απαλλαγή από τον φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας και η δυνατότητα εξάντλησης των φορολογικών υποχρεώσεων τους με την εξαμηνιαία πληρωμή φόρου που προκύπτει ως το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά 1%, ήτοι ισχύον ποσοστό 0,475%, και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεων τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Το συγκεκριμένο ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. επιτρέπει την επίτευξη υψηλών αποδόσεων, μέσω των διανεμόμενων μερισμάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τόσο το οικονομικό περιβάλλον, όσο και η αγορά ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, την περίοδο μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, χαρακτηρίζονται από σταθερότητα και σε συνδυασμό με τις σημαντικές βελτιώσεις των υποδομών της Αθήνας έχουν προσελκύσει το ενδιαφέρον ξένων επενδυτών για την εγχώρια αγορά αστικών ακινήτων. Παράλληλα οι επενδύσεις σε βιομηχανικά ακίνητα αυξάνονται συνεχώς, με αποτέλεσμα να παρατηρείται αυξημένη ζήτηση με αντίστοιχα αυξανόμενες τιμές και επενδυτικές αποδόσεις.

Σε αυτό το πλαίσιο η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. διαθέτει ήδη ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων εμπορικών χρήσεων σε όλη την Ελλάδα και κυρίως σε αστικές περιοχές υψηλής εμπορικής αξίας. Με βάση στοιχεία της 30.09.2007, το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από ενοίκια ακινήτων προερχόταν από την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας (43%), ακολουθούμενο από τη Θεσσαλονίκη (21%), τις περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης (15%), τη Θεσσαλία (12%) και την υπόλοιπη Ελλάδα (9%). Το χαρτοφυλάκιο των επενδυτικών ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. αποτελείται κυρίως από ακίνητα γραφειακών χώρων και ακίνητα καταστημάτων, τα οποία ενοικιάζει σε υψηλής ποιότητας ενοικιαστές όπως η Τράπεζα Πειραιώς και η BP Hellas. Στις 30.09.2007 το χαρτοφυλάκιο των επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας περιλάμβανε 27 ακίνητα εκτιμώμενης εμπορικής αξίας € 101 εκατ.

Τα βασικά χαρακτηριστικά του χαρτοφυλακίου των επενδυτικών ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. είναι τα ακόλουθα:

- Οι βασικοί μισθωτές των ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. είναι η Τράπεζα Πειραιώς και η BP Hellas, οι οποίοι αποφέρουν το 73% και 11% του ετήσιου μισθωτικού εσόδου της εταιρίας, αντίστοιχα.
- Οι περισσότερες μισθωτικές συμβάσεις διαρκούν 9-12 έτη.
- Τα περισσότερα μισθώματα αναπροσαρμόζονται τιμαριθμικά, βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον περιθωρίου 1%.
- Τα μισθώματα είναι ασφαλισμένα για περίοδο 12 μηνών σε περίπτωση απώλειας εσόδων λόγω ζημιών των ακινήτων.
- Γενικά, οι ενοικιαστές των χώρων είναι υπεύθυνοι για τη διαχείριση και συντήρηση των χώρων.

Την 30.09.2007 η κεφαλαιοποίηση της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. στο Χ.Α. ανερχόταν σε € 137,8 εκατ. Τα καθαρά κέρδη της εταιρίας για το 2006 ανήλθαν σε € 8,2 εκατ. Σε αυτή την βάση, η αποτίμηση της συμμετοχής της εταιρίας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ διαμορφωνόταν σε € 51,1 εκατ., με μη αναγνωρισμένο κεφαλαιακό κέρδος € 8,2 εκατ., σε σχέση με αξία κόστους συμμετοχής € 42,9 εκατ.

### **Πιθανές Μελλοντικές Επενδύσεις**

Η Εταιρία, στο πλαίσιο της διεύρυνσης του χαρτοφυλακίου της σε επενδύσεις ακίνητης περιουσίας στο μέλλον, θα επιδιώξει να επενδύσει ως διαχειριστής ή συνδιαχειριστής επενδύσεων με εξειδικευμένους επενδυτές στον τομέα της ακίνητης περιουσίας διεθνώς. Ενδεικτικά, η Εταιρία βρίσκεται σήμερα στην φάση του σχεδιασμού του επιχειρηματικού και επενδυτικού προγράμματος που θα εφαρμοστεί από την θυγατρική Δίορκος Real Estate Management.

### **3.4.3.4 Αντασφάλιση**

Η αντασφάλιση είναι η παροχή ασφαλιστικών υπηρεσιών σε ασφαλιστικές εταιρίες. Πρακτικά, μια ασφαλιστική εταιρία «αγοράζει» υπηρεσίες αντασφάλισης για να καλύψει ένα συγκεκριμένο ποσοστό των κινδύνων που φέρει στα βιβλία της και, επομένως, να αντισταθμίσει τους εν λόγω κινδύνους. Για παράδειγμα, στην απλούστερη μορφή της αντασφάλισης, μια ασφαλιστική εταιρία αποδίδει στον αντασφαλιστή ένα ποσοστό των ασφαλιστρών που εισπράττει από όλα τα νέα ασφαλιστήρια συμβόλαια που συνάπτει μέσα σε ένα χρόνο (μείον το κόστος σύναψης των ασφαλιστρών) και η αντασφαλιστική εταιρία συμφωνεί να καταβάλλει το ίδιο ποσοστό επί των ζημιών που επέρχονται στα συγκεκριμένα ασφαλιστήρια. Τα ασφάλιστρα εισπράττονται προκαταβολικά ενώ οι τυχόν σχετιζόμενες ζημιές αποζημιώνονται, καθώς προκύπτουν, σταδιακά.

Με την καταβολή των αποζημιώσεων από την αντασφαλιστική στην ασφαλιστική εταιρία να πραγματοποιείται σταδιακά, η αντασφαλιστική εταιρία επενδύει, στο πλαίσιο της επιλεχθείσας επενδυτικής στρατηγικής της, το τμήμα των ασφαλιστρών που της αποδίδονται, τα αποθεματικά, καθώς και τα ίδια κεφάλαια της (τα οποία λειτουργούν ως περιθώριο ασφαλείας έναντι υπερβαλλουσών ζημιών). Συνήθως τα επενδυόμενα κεφάλαια που προέρχονται από ασφάλιστρα και αποθεματικά είναι πολλαπλάσια των ιδίων κεφαλαίων της αντασφαλιστικής εταιρίας. Σε αυτό το πλαίσιο η αντασφαλιστική δραστηριότητα είναι συγκρίσιμη με την δραστηριότητα διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, καθώς αντλεί κέρδη από την διαχείριση και την επένδυση των επενδυόμενων ασφαλιστρών και αποθεματικών.

Η προαναφερθείσα δυναμική ενισχύεται στην περίπτωση κατά την οποία τελικά το συνολικό ύψος των ζημιών αποβεί χαμηλότερο από τα αποδοθέντα στην αντασφαλιστική εταιρία ασφάλιστρα. Σε αυτή την περίπτωση η απόδοση στα ίδια κεφάλαια της αντασφαλιστικής εταιρίας αυξάνεται, κατά το προκύπτον κέρδος από την αναδοχή του ασφαλιστικού κινδύνου. Αντίθετα, εάν οι αντασφαλιστικές ζημιές υπερβαίνουν τα αποδοθέντα ασφάλιστρα, τότε η ζημιά από την αναδοχή του ασφαλιστικού κινδύνου μειώνει τις όποιες αποδόσεις από τα επενδυμένα στοιχεία ενεργητικού.

Κατά συνέπεια, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα της αντασφάλισης μπορεί να είναι επιτυχής μόνο στο βαθμό κατά τον οποίο βασίζεται σε αποτελεσματικές στρατηγικές για τη διαχείριση του κινδύνου αναδοχής. Η αποτελεσματικότητα των στρατηγικών διαχείρισης του κινδύνου αναδοχής δεν είναι δεδομένη, καθώς, ο ασφαλιστικός κλάδος ακίνητης περιουσίας και ζημιών στις Η.Π.Α. έχει να επιδείξει φτωχές ιστορικές επιδόσεις κερδοφορίας από την αναδοχή ασφαλιστικού κινδύνου. Σε αυτό το πλαίσιο η Εταιρία βασίζεται σε μια στοχευμένη προσέγγιση σε επιμέρους εξειδικευμένα τμήματα της αγοράς τα οποία παράγουν ασφαλιστικούς κινδύνους με σχετιζόμενα επίπεδα ζημιών σταθερά χαμηλότερα από τους κλαδικούς μέσους όρους και αποφεύγει τομείς δραστηριότητας στους οποίους ενδέχεται να παρουσιαστούν καταστροφικές ζημιές.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το δεύτερο χαρακτηριστικό ενός επιτυχημένου επιχειρηματικού μοντέλου αντασφαλιστικής δραστηριότητας είναι η βελτιστοποίηση της απόδοσης στα επενδυμένα κεφάλαια, με παράλληλη εξισορρόπηση των αναγκών σε όρους ρευστότητας για την αποπληρωμή των απαιτήσεων (ζημιών) που προκύπτουν. Με άλλα λόγια, η αντασφαλιστική εταιρία θα πρέπει να στοχεύει σε τμήματα της αγοράς που χαρακτηρίζονται από σχετικά χαμηλά όσο και σχετικά προβλέψιμα επίπεδα ζημιών. Επιπρόσθετα, η επενδυτική στρατηγική θα πρέπει να επιτυγχάνει ισχυρές αποδόσεις τόσο σε σχετικό όσο και σε απόλυτο επίπεδο, με ελεγχόμενη διακύμανση και λογικά χαρακτηριστικά ρευστότητας.

Σε αυτό πλαίσιο, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η εναλλακτική επενδυτική της στρατηγική διαθέτει ιδανικά χαρακτηριστικά όσον αφορά το επιχειρηματικό μοντέλο της αντασφάλισης και, με την επιλεκτική προσφορά εξειδικευμένων αντασφαλιστικών λύσεων σε επιμέρους εξειδικευμένα τμήματα της αγοράς στα οποία η διαθέσιμη προσφορά και οι εναλλακτικές λύσεις είναι περιορισμένες, η Εταιρία μπορεί να δημιουργήσει μια σταθερή βάση επενδυμένων κεφαλαίων. Μετά από εκτεταμένη έρευνα και με βάση την εμπειρία σε σχετικές αγορές, η Εταιρία έχει εντοπίσει συγκεκριμένα τμήματα στις αγορές ασφαλίσεων περιουσίας και ζημιών των Η.Π.Α. τα οποία έχουν διαχρονικά παράγει σταθερά κέρδη από την αναδοχή ασφαλιστικού κινδύνου και έχουν επιδείξει σχετικά χαμηλή διακύμανση στα επίπεδα ζημιών (όπως, για παράδειγμα, αναφέρεται κατωτέρω, η αγορά των ασφαλιστικών συμβολαίων που αφορούν την παροχή υποστήριξης οχημάτων και εγγυήσεων περιορισμένης και εκτενούς ασφάλισης, στο πλαίσιο της δραστηριότητας εταιριών εμπορίας αυτοκινήτων στις ΗΠΑ). Η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα εύρος αντασφαλιστικών προϊόντων και προγραμμάτων ειδικά σχεδιασμένων ώστε να είναι ελκυστικά για τους μετέχοντες στις στοχευόμενες αγορές, ενώ και οι συμβατικές σχέσεις με τους συμμετέχοντες ασφαλιστικούς φορείς είναι προσεκτικά διαρθρωμένες με στόχο την ευθυγράμμιση των οικονομικών τους συμφερόντων με αυτά της Εταιρίας.

Κατά συνέπεια, ο στόχος της Εταιρίας είναι η επίτευξη υψηλών και σταθερών αποδόσεων για τους μετόχους της με την ελαχιστοποίηση της έκθεσης του κεφαλαίου της Εταιρίας σε ασφαλιστικό κίνδυνο και, παράλληλα, με τη μεγιστοποίηση της απόδοσης επί της επένδυσης των αποδιδόμενων ασφαλίσεων και των αποθεματικών.

### Τρέχουσες Επενδύσεις

#### *Oceanus Reinsurance A.I.*

Η Εταιρία επενδύει στον τομέα της αντασφάλισης μέσω της 100% θυγατρικής της Sciens Protective Holdings Ltd η οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% στην εταιρία Oceanus Reinsurance A.I. (εφεξής η «Oceanus»). Η Oceanus είναι αντασφαλιστική εταιρία η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή αντασφάλισης σε ασφαλιστικά συμβόλαια που συνάπτουν ασφαλιστικές εταιρίες των Η.Π.Α. με εμπόρους αυτοκινήτων στις Η.Π.Α. ή με συνδεδεμένες εταιρίες αυτών τα οποία αφορούν την αγορά και χρηματοδότηση των οχημάτων που πωλούν. Τα ανωτέρω ασφαλιστικά συμβόλαια αφορούν την παροχή τεχνικής υποστήριξης οχημάτων και εγγυήσεων περιορισμένης και εκτενούς ασφάλισης για τα οχήματα και τα μέρη των οχημάτων Η Εταιρία παρέχει υπηρεσίες αντασφάλισης σε επιλεγμένες ασφαλιστικές εταιρίες, μεταξύ των οποίων, η Zurich Financial Services Group και η Dealers Assurance Company/SouthWest Dealer Services Group με τις οποίες έχει συνάψει συμβάσεις αντασφάλισης. Η Oceanus βρίσκεται επίσης σε διαπραγματεύσεις και με άλλες ασφαλιστικές εταιρίες για την σύναψη ασφαλιστικών συμβολαίων.

Γενικά, οι κίνδυνοι τους οποίους η Oceanus αναλαμβάνει να αντασφαλίσει είναι εγγενώς χαμηλότερης σοβαρότητας και δεν περιλαμβάνουν κινδύνους η επέλευση των οποίων θα επέφερε καταστροφικές συνέπειες.

Με δεδομένο το χαμηλό κίνδυνο των ασφαλιστικών προϊόντων, που αντασφαλίζει η Oceanus, οι πωλητές των ασφαλιστικών προϊόντων (δηλαδή οι εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων) ζητούν να συμμετέχουν στα κέρδη από την αναδοχή του ασφαλιστικού κινδύνου και τα έσοδα επενδύσεων που προέρχονται από την αναλαμβανόμενη δραστηριότητα. Η συγκεκριμένη δομή ορίζεται ως «συμμετοχική» αντασφάλιση και ιστορικά επιτυγχάνεται μέσω της αντασφάλισης συμβολαίων εκτενούς ασφάλισης όπου οι αντασφαλιστές σχετίζονται με τις εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων, οι οποίες ουσιαστικά δημιουργούν τα ασφαλιστικά προϊόντα κατά την πώληση των αυτοκινήτων στους πελάτες τους. Ωστόσο, λόγω των περιορισμών που υπάρχουν στις Η.Π.Α. για τις εταιρίες που χαρακτηρίζονται ως Passive Foreign Investment Company (PFIC) και Controlled Foreign Company (CFC), οι εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων δεν μπορούν να συμμετάσχουν στο μετοχικό κεφάλαιο μη ελεγχόμενων ξένων εταιριών αντασφάλισης με ποσοστό άνω του 9,9%, δημιουργώντας περιπλοκές όσον αφορά τη διαχείριση επενδύσεων και τον επιμερισμό των ζημιών. Παράλληλα, τα μερίσματα που λαμβάνουν οι εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων που είναι φορολογικοί κάτοικοι των Η.Π.Α. από υπεράκτιες εταιρίες αντασφάλισης υπόκεινται σε ομοσπονδιακό φόρο εισοδήματος 35%.

Το προσφερόμενο «προϊόν» της Oceanus ξεπερνά το κύριο μειονέκτημα που συνδέεται με την σύσταση αντασφαλιστικών εταιριών από τις εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων, ενώ η κεφαλαιακή διάρθρωσή της διατηρεί τη «συμμετοχική» φύση των παρεχόμενων αντασφαλιστικών υπηρεσιών της. Ειδικότερα, υφίσταται μετοχικό κεφάλαιο κοινών μετοχών, το οποίο κατέχεται κατά ποσοστό 100% από την Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε., καθώς και προνομιούχες μετοχές, άνευ δικαιώματος ψήφου, οι οποίες κατέχονται από κάθε εταιρία εμπορίας αυτοκινήτων χωριστά, αναλογικά με το μέγεθος των εργασιών που η κάθε μία αντασφαλίζει. Οι προνομιούχες, άνευ δικαιώματος ψήφου, μετοχές κάθε εταιρίας εμπορίας αυτοκινήτων μπορεί να είναι διαχωρισμένες από αυτές των υπολοίπων εταιριών, σε μια δομή «προστατευόμενων τμημάτων» (protected cell). Με τη δομή αυτή η Oceanus υπολογίζει και καταγράφει ξεχωριστά τα κέρδη, τις ζημιές, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις που αφορούν το «προστατευόμενο τμήμα» που αφορά την συμμετοχή στο προνομιούχο κεφάλαιο κάθε εμπόρου / πωλητή. Επίσης η δομή αυτή επιτρέπει στις εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων να εισέρχονται και να εξέρχονται στο κεφάλαιο της Oceanus, κατά τη βούληση τους, θωρακίζοντας τις παράλληλα από τυχόν απώλειες των άλλων εταιριών εμπορίας αυτοκινήτων, που επίσης συμμετέχουν στη στο προνομιούχο κεφάλαιο της Oceanus.

Σε σχέση με τη συμμετοχή τους στην Oceanus, οι εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων δικαιούνται το σύνολο των κερδών που προέρχονται από την αναδοχή του ασφαλιστικού κινδύνου (μείον φόρους και διοικητικά έξοδα) πλέον των δύο τρίτων (2/3) των εσόδων από την επένδυση των ασφαλιστρών, μείον μιας πρόβλεψης της τάξεως του 2% για τον σχηματισμό αποθεματικού ζημιών, όπως περιγράφεται στη συνέχεια. Η Εταιρία λαμβάνει επίσης προμήθεια της τάξεως του 2% επί των ασφαλιστρών, καθώς επίσης και το ένα τρίτο (1/3) του εισοδήματος που προέρχεται από την επένδυση των ασφαλιστρών, όπως επίσης και το 100% των εσόδων της επένδυσης του κεφαλαίου που δεν προέρχεται από ασφάλιστρα. Οι ζημιές από την πώληση ασφαλιστικών προϊόντων επιβαρύνουν κατ' αρχήν το προνομιούχο μετοχικό κεφάλαιο που κατέχεται από την εταιρία εμπορίας αυτοκινήτων που έχει διαθέσει το συγκεκριμένο, ζημιογόνο, ασφαλιστικό προϊόν, ενώ για την απορρόφηση τυχόν υπερβάλλουσας ζημιάς έχει σχηματιστεί κοινό αποθεματικό κεφάλαιο ζημιών το οποίο σχηματίζεται από ένα μικρό ποσοστό επί των ασφαλιστρών που προέρχονται από τις πωλήσεις ασφαλιστικών προϊόντων κάθε εταιρίας εμπορίας αυτοκινήτων.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Παράλληλα με την δημιουργία μιας δομής προστατευόμενων τμημάτων, η οποία είναι ιδιαίτερη στην αγορά, η Oceanus, με δεδομένο ότι έχει συσταθεί στο Πουέρτο Ρίκο, προσφέρει συγκεκριμένα φορολογικά πλεονεκτήματα, αφού η περιοδική διανομή κεφαλαίων στους μετόχους-κατοίκους των Η.Π.Α. αντιμετωπίζεται ως κατηγορία ειδικών μερισμάτων (qualified dividends) και κατά συνέπεια υπόκειται σε φορολογικό συντελεστή μερισμάτων στις Η.Π.Α., μόλις 15%. Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, η Oceanus αποτελεί ανώτερη επιλογή σε σχέση με τους άλλους πάροχους αντασφαλιστικών προϊόντων διαθέσιμων στις εταιρίες εμπορίας αυτοκινήτων καθώς, προσφέρει δυνητικά υψηλότερες επενδυτικές αποδόσεις, αποφυγή υπεράκτιων εταιρικών δομών και τη δυνατότητα αποφυγής των εταιρικών φόρων εισοδήματος των Η.Π.Α. που επιβάλλονται σε εταιρίες με ξένη έδρα και στους μετόχους τους, περιλαμβανομένων των CFC, PFIC και των φόρων που σχετίζονται με τον επαναπατρισμό των μερισμάτων.

Η Oceanus στην παρούσα φάση έχει επενδύσει το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου της σε ομόλογα της τράπεζας Rabobank τα οποία υποστηρίζονται από χρεόγραφο της ίδιας τράπεζας η αξία του οποίου βασίζεται στην αξία του SO Special Purpose Fund I Ltd που καλύπτεται από την εγγύηση της Rabobank και οι αποδόσεις του προέρχονται από τις αποδόσεις του Sciens Global Opportunity Fund of Hedge Funds μειωμένες από το κόστος εγγύησης που πληρώνεται στη Rabobank. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Oceanus Reinsurance A.I. βλέπε ενότητα 3.9.4 «Oceanus Reinsurance A.I.» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **Πιθανές Μελλοντικές Επενδύσεις**

Η Εταιρία εκτιμά ότι θα συνεχίσει να αναπτύσσεται στον τομέα της αντασφάλισης, κυρίως μέσω της συγκρότησης και άλλων εταιριών αντασφάλισης με εξειδικευμένες στρατηγικές που θα απευθύνονται σε συγκεκριμένα τμήματα της αγοράς ασφαλειών τα οποία χαρακτηρίζονται από χαμηλό επίπεδο κινδύνων και προβλεψιμότητα ενώ οι συνεργασίες θα πραγματοποιούνται με αντισυμβαλλόμενους οι οποίοι έχουν αποδεδειγμένη επιτυχία και τήρηση αρχών κατά τη σχετική δραστηριότητά τους.

### **3.4.3.5 Λοιπές Εναλλακτικές Μορφές Επενδύσεων**

Η στρατηγική της Εταιρίας στον τομέα των εναλλακτικών μορφών επένδυσης είναι η δημιουργία και διαχείριση ή συνδιαχείριση ενός χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε εναλλακτικές εξειδικευμένες αγορές για τις οποίες εκτιμά ότι είτε λειτουργούν αναποτελεσματικά είτε δεν έχουν αναδειχθεί επαρκώς, και γι' αυτό η λειτουργία τους δεν είναι γενικά πλήρως αντιληπτή ή δεν είναι στην παρούσα φάση εύκολα προσβάσιμες σε επενδυτές. Σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας, τέτοιες εξειδικευμένες αγορές προσφέρουν την ευκαιρία δημιουργίας σημαντικών επενδυτικών κερδών, καθώς επίσης και τη δυνατότητα μεγαλύτερης διαφοροποίησης του συνολικού χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρίας.

### **Τρέχουσες Επενδύσεις**

Η πρώτη επένδυση της Εταιρίας στον τομέα των λοιπών εναλλακτικών μορφών επένδυσης είναι η συμμετοχή της με ποσοστό 50% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Ltd (εφεξής «Apollo») έναντι συνολικού τιμήματος € 14 εκατ. (\$ 20 εκατ.), μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας. Η Apollo είναι νεοϊδρυθείσα εταιρία η οποία δημιουργήθηκε από την εισφορά κεφαλαίου από την πλευρά της Sciens International Holdings 2 και την εισφορά περιουσιακών στοιχείων (συμβόλαια αγοράς αεροσκαφών, αεροσκάφη, ανταλλακτικά κ.λπ.) από τους άλλους μετόχους και διαχειριστές της.

Συγκεκριμένα, η Εταιρία, μέσω της άνω θυγατρικής της εταιρίας, ολοκλήρωσε στις 03.10.2007 την απόκτηση, του 50% του μετοχικού κεφαλαίου στην Apollo, μέσω συμμετοχής της με € 14 εκατ. στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποίησε η Apollo. Το υπόλοιπο 50% της Apollo ανήκει σε ομάδα προσώπων με μεγάλη διεθνή εμπειρία, ήδη από το 2002, στη διαχείριση και εμπορία περιουσιακών στοιχείων του τομέα αερομεταφορών.

Η Apollo συστάθηκε στις 2 Μαρτίου 2007 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Νησιών Βερμούδες. Η διεύθυνση της έδρας της Apollo είναι Thistle House 4, Burnaby Street Hamilton, HM11 Bermuda. Η Apollo διατηρεί γραφεία στις Η.Π.Α, την Ιρλανδία και τη Γαλλία.

Η Apollo δραστηριοποιείται στην αγορά, επισκευή, προώθηση και πώληση επιβατικών αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων αεροσκαφών, μέσω δικής της εξειδικευμένης ομάδας στελεχών με ειδικότητα στις πωλήσεις και την προώθηση αεροσκαφών, καθώς και σε νομικά και χρηματοοικονομικά θέματα που σχετίζονται με τα αεροσκάφη.

Το πελατολόγιο της Apollo περιλαμβάνει τόσο αεροπορικές εταιρίες μεταφοράς επιβατών (όπως η US Airways, η Delta Air Lines και η Varig) όσο και αεροπορικές εταιρίες μεταφοράς φορτίου, τράπεζες, φυσικά πρόσωπα ιδιοκτήτες αεροσκαφών, εμπόρους αεροσκαφών και εταιρίες χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Από το 2002, οι άλλοι (πλην της Sciens International Holdings 2 Ltd) μέτοχοι της Apollo, μέσω της παλαιότερης δραστηριότητάς τους στο χώρο των αερομεταφορών, έχουν αγοράσει ή/ και διαχειρισθεί συναφή περιουσιακά στοιχεία άνω των \$ 200 εκατ., ενώ η ίδια η Apollo έχει προβεί ή δεσμευθεί για την αγορά ή/ και διαχείριση συναφών περιουσιακών στοιχείων της τάξεως επίσης άνω του \$ 200 εκατ. Οι άλλοι μέτοχοι, κατά το υπόλοιπο 50% στην Apollo, και διαχειριστές της, έχουν παρουσιάσει, την τελευταία τριετία, μέσω της παλαιότερης δραστηριότητάς τους, σημαντικές επενδυτικές αποδόσεις.

Η Apollo διατηρεί δικαιώματα για την αγορά, εντός του 2008, 4 αεροσκαφών Airbus τα οποία περιλαμβάνονται στα περιουσιακά στοιχεία που έχουν εισφέρει οι λοιποί (πλην Sciens International Holdings 2) μέτοχοι και διαχειριστές της. Επιπλέον, έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον για την αγορά 4 αεροσκαφών Boeing και κινητήρων διαφόρων τύπων. Επίσης, διαχειρίζεται για λογαριασμό τρίτων πελατών της, 26 μισθωμένα αεροσκάφη αξίας άνω των \$ 250 εκατ. Το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο περιλαμβάνει αεροσκάφη των τύπων Boeing 737-300, Boeing 737-400, Boeing 757-200, Boeing 767-300 και McDonnell Douglas MD-80.

### **Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Apollo**

Οι δραστηριότητες της Apollo είναι οι ακόλουθες:

- i. Αγοραπωλησίες αεροσκαφών και κινητήρων
- ii. Εκμίσθωση κινητήρων αεροσκαφών
- iii. Εμπορία εξαρτημάτων αεροσκαφών
- iv. Επισκευή Κινητήρων
- v. Συναλλαγές Λειτουργικής Μίσθωσης
- vi. Επιλεκτική παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών (Selective Consulting)



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οι δραστηριότητες αυτές αναλύονται ως ακολούθως:

## i. Αγοραπωλησίες αεροσκαφών

Τα τελευταία 5 έτη οι άλλοι (πλην της SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD) μέτοχοι και διαχειριστές της Apollo, μέσω εταιρίας στην οποία συμμετείχαν, έχουν πραγματοποιήσει σημαντικό αριθμό αγοραπωλησιών αεροσκαφών και κινητήρων αποκτώντας σημαντική εμπειρία και δίκτυο πελατών και προμηθευτών.

Η Apollo επομένως, μέσω των μετόχων και διαχειριστών της θα διαθέτει σημαντική εξειδίκευση σε αγορές αεροπλάνων και κινητήρων απ' ευθείας από αεροπορικές εταιρίες, τράπεζες καθώς και εταιρίες χρηματοδοτικών μισθώσεων οι οποίες επιδιώκουν τις πωλήσεις σχετικών περιουσιακών στοιχείων για λόγους ρευστότητας, επίτευξης στόχων κερδοφορίας, αποφυγής διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων μετά τη λήξη των περιόδων μίσθωσής τους, καθώς και για διάφορους άλλους συναφείς λόγους. Η Apollo παρέχει σημαντικές λύσεις στις παραπάνω περιπτώσεις πωλητών αεροσκαφών και κινητήρων, ενώ παράλληλα δημιουργεί αξία για την ίδια μέσω της μεσολάβησής της και της προώθησης αυτών των περιουσιακών στοιχείων σε νέους αγοραστές.

## ii. Εκμίσθωση κινητήρων αεροσκαφών

Η Apollo αποκτά κινητήρες αεροσκαφών (ή το σύνολο του αεροσκάφους με τους κινητήρες του) με υπολειπόμενη περίοδο επιχειρησιακής λειτουργίας. Οι κινητήρες καθίστανται μετά τις αναγκαίες εργασίες λειτουργικοί και λαμβάνουν τις απαραίτητες πιστοποιήσεις προκειμένου να μπορούν να εκμισθωθούν στους πελάτες που θα τους χρησιμοποιήσουν για βραχυπρόθεσμο (1 – 5 μήνες) ή για μακροπρόθεσμο (6 μήνες και περισσότερο) χρονικό ορίζοντα. Η συνήθης μίσθωση σ' αυτές τις περιπτώσεις περιλαμβάνει ένα βασικό μίσθωμα πλέον επιπρόσθετων χρεώσεων για κάθε ώρα λειτουργίας του κινητήρα, ενώ το κέρδος από τη μίσθωση του κινητήρα υπερβαίνει την απώλεια αξίας από τη μελλοντική πώλησή του ως εξαρτήματος.

## iii. Εμπορία εξαρτημάτων αεροσκαφών

Σ' αυτή τη δραστηριότητα η Apollo αγοράζει αεροσκάφη και κινητήρες κατ' ευθείαν για πώληση των εξαρτημάτων τους. Η στρατηγική αυτής της δραστηριότητας στηρίζεται στη παραδοχή πως το σύνολο των εξαρτημάτων ενός αεροσκάφους αξίζει περισσότερο από αεροσκάφος ως ενιαία μονάδα. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία αγοράζονται, αποστέλλονται στους κύριους διανομείς εξαρτημάτων αεροσκαφών και στη συνέχεια αποσυναρμολογούνται και τοποθετούνται ως αποθέματα προς πώληση. Η Apollo παρακολουθεί ενεργητικά τη διαδικασία των πωλήσεων, των εισπράξεων και της γενικότερης ρευστοποίησης των αποθεμάτων της ενώ πραγματοποιεί και συχνές συναντήσεις με τους διανομείς των συγκεκριμένων εξαρτημάτων προκειμένου να επιτύχει την καλύτερη επίτευξη πωλήσεων.

## iv. Επισκευή κινητήρων

Η στρατηγική της Apollo είναι να συμμετέχει ενεργά στην επισκευή των κινητήρων που κατέχει η ίδια. Μέσω της ενεργής διαχείρισης του κέντρου επισκευών καθώς και της διαδικασίας προμηθειών και τιμολόγησης εξαρτημάτων, η Apollo έχει επιτύχει σημαντική κερδοφορία μέσω της επισκευής κινητήρων και της μετέπειτα πώλησής τους ενώ προτεραιότητα σ' αυτή τη διαδικασία δίνεται στα εξαρτήματα που κατέχει η ίδια η εταιρία στους χώρους της ή βρίσκονται σε χώρους τρίτων. Οι κινητήρες που ανακατασκευάζονται προέρχονται από αγορές κινητήρων που δεν καλύπτονται από συντήρηση ή αυτών που καταλήγουν να μην καλύπτονται από συντήρηση λόγω της λήξης της περιόδου μίσθωσής τους.

v. Συναλλαγές λειτουργικών μισθώσεων

Η Apollo θα δραστηριοποιηθεί επιλεκτικά και σε συναλλαγές λειτουργικών μισθώσεων κινητήρων και πιο περιορισμένα αεροσκαφών, όπου τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία θα αγοράζονται με εν ισχύ λειτουργικές μισθώσεις και εν συνεχεία είτε θα επεκτείνονται οι μισθώσεις είτε θα πραγματοποιούνται νέες μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές θα διαχειρίζονται από την Apollo είτε μέχρι τη λήξη τους είτε μέχρι του σημείου που οι συνθήκες της αγοράς επιτρέπουν την πραγματοποίηση ενός ικανοποιητικού, κατά την αξιολόγηση της εταιρίας, κέρδους. Στις περιπτώσεις που η διαχείριση της μίσθωσης θα γίνεται μέχρι της λήξης της, τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία είτε θα επαναμισθωνονται είτε θα αποσυρναμολούνται, επισκευάζονται και μετέπειτα θα πωλούνται.

vi. Επιλεκτική παροχή υπηρεσιών

Η δραστηριοποίηση των λοιπών (πλην της SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD) μετόχων και διαχειριστών της Apollo, στις αγοραπωλησίες αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων ξεκίνησε μέσω της ανάληψης σχετικών συμβουλευτικών εργασιών. Επομένως και στις περιπτώσεις που υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι και ανταμοιβές η Apollo θα μπορούσε να αναλάβει σχετικές συμβουλευτικές εργασίες που να εξυπηρετούν τα συμφέροντά της.

**Η Στρατηγική της Apollo**

Η στρατηγική της Apollo στηρίζεται στην περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της μέσα από την αποτελεσματική εκμετάλλευση της νέας κεφαλαιακής της δομής που της παρέχει τη δυνατότητα άμεσης εκμετάλλευσης τόσο βραχυπρόθεσμων όσο και μακροπρόθεσμων επιχειρηματικών ευκαιριών που εμφανίζονται στην αγορά των αερομεταφορών.

Η Apollo στοχεύει στην επίτευξη κερδοφορίας για τους μετόχους της μέσω των αγοραπωλησιών αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων αεροσκαφών που θα πραγματοποιούνται με αξιολόγηση των κύκλων της αγοράς και εκμετάλλευση των ευκαιριών που της παρουσιάζονται χωρίς απαραίτητα αυτό να συμβαδίζει με αντίστοιχη ανάπτυξη του μεγέθους του ενεργητικού της αν αυτό δεν κρίνεται συμφέρον για τους μετόχους της.

Παράλληλα η Apollo θα συνεχίσει να αναπτύσσει τις δραστηριότητές της κυρίως στο χώρο των αγοραπωλησιών αεροσκαφών και κινητήρων, αξιοποιώντας την υφιστάμενη τεχνογνωσία της, ενώ σκοπεύει να εκμεταλλευτεί και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στο χώρο της λειτουργικής μίσθωσης συναφών περιουσιακών στοιχείων (εξαρτήματα, ανταλλακτικά κ.λπ.).

Επίσης, η Apollo σχεδιάζει να επεκτείνει την παρουσία της στις διεθνή αγορά των αερομεταφορών ενώ σημαντικό μέρος της ανάπτυξής της θα πραγματοποιηθεί εκτός του χώρου της Β. Αμερικής.

Οι δραστηριότητες της Apollo θα στηριχθούν στο υφιστάμενο εξειδικευμένο προσωπικό της καθώς και στην επιλογή και αξιοποίηση νέου προσωπικού έχοντας σαν στόχο την επίτευξη χαμηλού ποσοστού ανακύκλωσης του ανθρώπινου δυναμικού της, προκειμένου να διατηρείται και να αναπτύσσεται το επιστημονικό και τεχνικό επίπεδο της Apollo.

Τέλος οι σχέσεις της Apollo με πελάτες και προμηθευτές είναι σημαντικό κεφάλαιο για την επιτυχία της. Στα πλαίσια αυτά η Apollo σκοπεύει να αναπτύξει και εκμεταλλευτεί τόσο τις σημαντικές σχέσεις που

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

έχουν αναπτύξει οι παλιότεροι μετοχοί της στο χώρο των αερομεταφορών όσο και τις σχέσεις και την εμπειρία των νέων μετόχων της στη διαχείριση κεφαλαίων.

### **Τάσεις στην Αγορά που Δραστηριοποιείται η Apollo**

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας η ανάπτυξη της Apollo στο μέλλον θα στηριχθεί στις ακόλουθες τάσεις που επικρατούν στην αεροπορική αγορά:

- **Αυξανόμενη ζήτηση για αεροπορικά ταξίδια:** Η παγκοσμιοποίηση των αγορών και η ταχεία οικονομική ανάπτυξη των μεγάλων αναπτυσσόμενων αγορών όπως της Ινδίας και της Κίνας έχουν τροφοδοτήσει μια σημαντική αύξηση της διεθνούς ζήτησης για αεροπορικά ταξίδια και, ως αποτέλεσμα, της ζήτησης για αεροσκάφη.
- **Ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης για αεροσκάφη, κινητήρες και εξαρτήματα αεροσκαφών:** Τα τελευταία χρόνια η αυξανόμενη ζήτηση για αεροσκάφη, κινητήρες και εξαρτήματα αεροσκαφών σε συνδυασμό με τη μειούμενη προσφορά έχει ως αποτέλεσμα την δημιουργία ανισορροπίας προσφοράς – ζήτησης για συγκεκριμένους τύπους αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων.
- **Στροφή στις λειτουργικές μισθώσεις:** Τα τελευταία χρόνια οι αεροπορικές εταιρίες στρέφονται ολοένα και περισσότερο στις λειτουργικές μισθώσεις για να καλύψουν τις χρηματοδοτικές τους ανάγκες και παράλληλα να μειώσουν τις ανάγκες για κεφάλαια, να βελτιώσουν τη χρηματοδοτική δομή του ισολογισμού τους, να αυξήσουν την ευελιξία της δομής του στόλου τους και να μειώσουν τον κίνδυνο που συνδέεται με την υπολειμματική αξία των αεροσκαφών.
- **Οι μεγάλες αεροπορικές εταιρίες των Η.Π.Α. αγοράζουν νέους στόλους αεροσκαφών:** Τα τελευταία χρόνια οι μεγάλες αμερικάνικες αεροπορικές εταιρίες έχουν πραγματοποιήσει σημαντική αναδιάρθρωση της οργάνωσής τους καθώς και προσαρμογή του κόστους λειτουργίας τους. Οι δράσεις αυτές βελτίωσαν την δομή των ισολογισμών τους καθώς και την κερδοφορία τους, με αποτέλεσμα μεγαλύτερα περιθώρια ανανέωσης και εκσυγχρονισμού του στόλου τους.

Παράλληλα με το κύριο αντικείμενο δραστηριότητας της η Apollo σκοπεύει επίσης να προχωρήσει στην ίδρυση ενός ιδιωτικού κεφαλαίου εκμίσθωσης (leasing fund) αεροσκαφών για επενδυτές. Το εν λόγω κεφάλαιο θα επικεντρώνεται στην αγορά, με σκοπό στη συνέχεια την εκμίσθωση, επιβατικών αεροσκαφών στενής ατράκτου, κυρίως της κατηγορίας αεροσκαφών Boeing 737 και Airbus 320. Ως διαχειριστής του κεφαλαίου, η Apollo θα λαμβάνει αμοιβή διαχείρισης και θα δικαιούται επιπλέον έσοδα, μέσω συμμετοχής στα κέρδη.

### **3.4.4 Επενδυτική Διαδικασία και Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρία ακολουθεί μια σαφή διαδικασία ενδεδειγμένου ελέγχου, πραγματοποίησης και εποπτείας του συνόλου των επενδύσεών της. Τα στελέχη της Εταιρίας που ασχολούνται στον τομέα των επενδύσεων, ή τα στελέχη που προέρχονται από τρίτα μέρη τα οποία παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρία, περιλαμβανομένης της Sciens Management (βλέπε ενότητα 3.25 «ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ»), είναι υπεύθυνα για την επιλογή, την αξιολόγηση, τη διάρθρωση, τον ενδεδειγμένο έλεγχο, τη διαπραγμάτευση, την υλοποίηση και την εποπτεία των επενδύσεων και αποπενδύσεων της Εταιρίας στοχεύοντας παράλληλα στη λειτουργική βελτίωση των παραπάνω διαδικασιών.

Ύστερα από μια προκαταρκτική διαδικασία επιλογής, αξιολόγησης και ενδελεχούς ελέγχου, η αρμόδια ομάδα στελεχών παρουσιάζει την προτεινόμενη επενδυτική συναλλαγή στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Μετά την από κοινού, με την ομάδα στελεχών που ασχολείται με την συναλλαγή, εξέταση της προτεινόμενης συναλλαγής, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει σχετικά με το αν θα παρέχει στην προαναφερθείσα ομάδα την αρχική έγκρισή του ούτως ώστε αυτή να συνεχίσει τη διαδικασία επιλογής, αξιολόγησης, ενδελεχούς ελέγχου και διαπραγμάτευσης ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο της θα παρέχει επίσης κατευθύνσεις σε θέματα στρατηγικής, διαδικασίας και άλλα σχετικά θέματα.

Από την στιγμή που μια προτεινόμενη επενδυτική συναλλαγή φθάσει σε ένα περισσότερο προχωρημένο στάδιο, η αρμόδια ομάδα στελεχών προετοιμάζει ένα υπόμνημα, στο οποίο αναλύονται βασικές πτυχές της επενδυτικής συναλλαγής, καθώς επίσης και στοιχεία της υπό εξέταση εταιρίας και του κλάδου δραστηριοποίησης της, το οποίο και υποβάλλεται για τελική επισκόπηση και έγκριση, στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Εταιρία αναγνωρίζει επίσης ότι οι επενδύσεις της μπορεί να υπόκεινται σε ένα αριθμό κινδύνων της αγοράς, περιλαμβανομένων κινδύνων που έχουν σχέση με μεταβολές στην αξία διαπραγματεύσιμων κινητών αξιών και στο επίπεδο των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών, οι οποίοι ενδεχομένως θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποδόσεις των επενδύσεων της (βλέπε ενότητα 2 «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ»). Η Εταιρία ενδεχομένως να προβεί σε ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τέτοιους κινδύνους, μέσω της χρησιμοποίησης συμφωνιών αντιστάθμισης κινδύνου, παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων καθώς και άλλων στρατηγικών διαχείρισης κινδύνων, κατά τρόπο που η Διοίκηση της θεωρεί αναγκαίο ή κατάλληλο. Σημειώνεται, ότι η Εταιρία, σύμφωνα με τη Διοίκηση της, δεν εφαρμόζει συναλλαγές αντιστάθμισης κινδύνου, ή παράγωγων χρηματοπιστωτικών εργαλείων για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

### 3.4.5 Ανταγωνισμός

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι ένας αριθμός άλλων εταιριών θα ανταγωνισθούν την Εταιρία στις μορφές των επενδύσεων που σχεδιάζει να υλοποιήσει. Ανάλογα με τη μορφή της επένδυσης, η Εταιρία αναμένει να αντιμετωπίσει ανταγωνισμό πρωτίστως από άλλα κεφάλαια ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity), εξειδικευμένα επενδυτικά κεφάλαια, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, στρατηγικούς επενδυτές και λοιπά πρόσωπα, περιλαμβανομένων επενδυτικών οχημάτων «μονίμου» κεφαλαίου ή διαχειριστές επενδύσεων όπως η Εταιρία. Στον τομέα των ανασφαλίσεων η Διοίκηση της Εταιρίας αναμένει συγκυριακά ανταγωνισμό και από μεγάλες εταιρίες ανασφαλίσεων ή άλλους εξειδικευμένους ανασφαλιστές.

Πολλοί εκ των ανωτέρω ανταγωνιστών ενδέχεται να είναι σημαντικά μεγαλύτερου μεγέθους και να διαθέτουν αισθητά μεγαλύτερους πόρους σε οικονομικό και τεχνικό επίπεδο καθώς και σε θέματα προώθησης και διαφήμισης, σε σχέση με αυτούς που είναι διαθέσιμοι στην Εταιρία. Αρκετοί εκ των ανωτέρω ανταγωνιστών έχουν πρόσφατα αυξήσει, ή αναμένεται να αυξήσουν, σημαντικά τα κεφάλαιά τους και ενδέχεται να έχουν παρόμοιους επενδυτικούς στόχους με την Εταιρία, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει επιπρόσθετο ανταγωνισμό σε σχέση με επενδυτικές ευκαιρίες. Μερικοί από αυτούς τους ανταγωνιστές ενδέχεται να έχουν χαμηλότερο κόστος κεφαλαίου και πρόσβαση σε χρηματοδοτικές πηγές που δεν είναι διαθέσιμες στην Εταιρία, γεγονός που μπορεί να δημιουργήσει ανταγωνιστικά μειονεκτήματα για την Εταιρία σε σχέση με επενδυτικές ευκαιρίες. Επιπροσθέτως, μερικοί από τους ανταγωνιστές μπορεί να αποδέχονται την ανάληψη υψηλότερων κινδύνων, να πραγματοποιούν διαφορετικές εκτιμήσεις κινδύνου ή να θέτουν χαμηλότερες απαιτούμενες αποδόσεις, στοιχεία που θα επέτρεπαν σε αυτούς να ξετάσουν ένα μεγαλύτερο εύρος

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

επενδύσεων και να «πλειοδοτήσουν» με περισσότερο επιθετικό τρόπο έναντι της Εταιρίας για επενδύσεις που θα επιθυμούσε η Εταιρία να υλοποιήσει. Περαιτέρω η διάθεση αυξανόμενων κεφαλαίων σε εναλλακτικές επενδυτικές στρατηγικές από θεσμικούς ή μεμονωμένους επενδυτές θα μπορούσε επίσης να οδηγήσει στη μείωση του εύρους και της διάρκειας φαινομένων επενδυτικών ευκαιριών με μη αποτελεσματική τιμολόγηση (pricing inefficiencies) που η Εταιρία συχνά προσπαθεί να εκμεταλλευτεί.

## 3.5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

### 3.5.1 Επενδύσεις περιόδου 2004 - 2006

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων του Ομίλου για την περίοδο 2004 - 2006, με βάση τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.:

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</b>				
<b>A. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (A)</b>				
Λογισμικό	153	16	40	209
Υπεραξία	-	-	187	187
<b>Σύνολο άυλων περιουσιακών στοιχείων (A)</b>	<b>153</b>	<b>16</b>	<b>227</b>	<b>396</b>
<b>B. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>				
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	-	-	45	45
Μεταφορικά μέσα	1	-	-	1
Μηχανήματα	78	-	-	78
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	167	6	85	258
<b>Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων (B)</b>	<b>246</b>	<b>6</b>	<b>131</b>	<b>383</b>
<b>Γ. Συμμετοχές</b>				
Επενδύσεις ομίλου σε συμμετοχές	627	42.000	238.548	281.175
<b>Σύνολο συμμετοχών (Γ)</b>	<b>627</b>	<b>42.000</b>	<b>238.548</b>	<b>281.175</b>
<b>Σύνολο (A+ B + Γ)</b>	<b>1.026</b>	<b>42.022</b>	<b>238.837</b>	<b>281.885</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### Χρήση 2004

Οι επενδύσεις σε ασώματα και ενσώματα περιουσιακά στοιχεία συνολικού ύψους € 399 χιλ. αφορούν την αγορά συστημάτων λογισμικού, ηλεκτρονικών υπολογιστών και εξοπλισμού γραφείων που πραγματοποιήσε η Εταιρία και η θυγατρική της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. Οι επενδύσεις σε συμμετοχές συνολικού ύψους € 627 χιλ. αφορούν κατά το μεγαλύτερο μέρος τους τη συμμετοχή της Εταιρίας στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Π. Parking Α.Ε. ποσού € 500 χιλ. και τη συμμετοχή στο 34% του κεφαλαίου της Κοινοπραξίας ΠΡΕ-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ ποσού € 102 χιλ. Οι ανωτέρω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν από ίδια διαθέσιμα της Εταιρίας.

### Χρήση 2005

Οι επενδύσεις σε ασώματα και ενσώματα περιουσιακά στοιχεία συνολικού ύψους € 22 χιλ. αφορούν την αγορά συστημάτων λογισμικού και ηλεκτρονικών υπολογιστών που πραγματοποίησε η Εταιρία. Οι επενδύσεις σε συμμετοχές συνολικού ύψους € 42.000 χιλ. αφορούν την εξαγορά του 7% του μετοχικού κεφαλαίου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. Οι ανωτέρω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν κυρίως από τραπεζικό δανεισμό της Εταιρίας.

## Χρήση 2006

Οι επενδύσεις σε λογισμικό και ενσώματα περιουσιακά στοιχεία συνολικού ύψους € 170 χιλ. αφορούν κυρίως την αναπόσβεση αξία κτήσης των συστημάτων λογισμικού και του εξοπλισμού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. που απορρόφησε η Εταιρία το Δεκέμβριο του 2006. Συγκεκριμένα τα εν λόγω πάγια στοιχεία αφορούν σε «Λογισμικό» αναπόσβεστης αξίας € 17 χιλ., «Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων» αναπόσβεστης αξίας € 20 χιλ. και «Έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό» αναπόσβεστης αξίας € 31 χιλ. Η υπεραξία € 187 χιλ. αφορά έξοδα της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I. για την απόκτηση της άδειας διεθνούς αντασφαλιστικής εταιρίας στο Πουέρτο Ρίκο. Οι επενδύσεις σε συμμετοχές συνολικού ύψους € 238.548 χιλ. αφορούν (i) τις επενδύσεις σε χρεόγραφα € 2.010 χιλ. που κατείχε η ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησής της από την Εταιρία, (ii) την αναπροσαρμογή κατά € 2.178 χιλ. της αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση που κατείχε η Εταιρία στις 31.12.2006 (iii) την απόκτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων αποτιμώμενων σε εύλογες αξίες μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων ύψους € 10.282 χιλ. και € 224.078 χιλ. από τις θυγατρικές εταιρίες Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd, αντίστοιχα. Οι ανωτέρω υπό (iii) επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν κυρίως από δανεισμό της Εταιρίας και της θυγατρικής της Sciens CFO I Ltd.

### 3.5.2 Επενδύσεις περιόδου 01.01 – 30.09.2007

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων του Ομίλου για την περίοδο 01.01 – 30.09 των χρήσεων 2006 και 2007, με βάση τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.:

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01 – 30.09.2006	01.01 – 30.09.2007	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</b>			
<b>A. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (A)</b>			
Λογισμικό	(121)	11	(110)
Υπεραξία	0	(14)	(14)
<b>Σύνολο άυλων περιουσιακών στοιχείων (A)</b>	<b>(121)</b>	<b>(3)</b>	<b>(124)</b>
<b>B. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>			
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	0	149	149
Μεταφορικά μέσα	0	0	0
Μηχανήματα	0	0	0
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	(125)	80	(45)
<b>Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων (B)</b>	<b>(125)</b>	<b>228</b>	<b>103</b>
<b>Γ. Συμμετοχές</b>			
Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	17.979	17.979
<b>Σύνολο συμμετοχών (Γ)</b>	<b>0</b>	<b>17.979</b>	<b>17.979</b>
<b>Σύνολο (A+ B + Γ)</b>	<b>(246)</b>	<b>18.205</b>	<b>17.959</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Οι επενδύσεις του Ομίλου για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 αφορούν κατά € 13.341χιλ. την επένδυση της θυγατρικής Sciens Protective Holdings Ltd στο επενδυτικό κεφάλαιο Sciens Structured Debt Holdings III και κατά € 4.638 χιλ. την επένδυση της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I. σε ομόλογο της τράπεζας Rabobank. Η πρώτη από τις παραπάνω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκε από δανειακά κεφάλαια που είχε λάβει η Εταιρία την προηγούμενη χρήση του 2006, ενώ η δεύτερη επένδυση χρηματοδο-

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

τήθηκε κυρίως από τα διαθέσιμα της Oceanus Reinsurance A.I. που προέκυψαν από την ανάληψη των αντασφαλιστικών της συμβολαίων.

### 3.5.3 Τρέχουσες Επενδύσεις

Κατά την περίοδο από την 30.09.2007 έως την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ο Όμιλος προέβη μέσω της 100% θυγατρικής της Εταιρίας, Sciens International Holdings 2 Ltd στην απόκτηση ποσοστού 50% στην εταιρία Apollo Aviation Holdings Ltd, έναντι ποσού € 14 εκατ. η οποία χρηματοδοτήθηκε από δανειακά κεφάλαια (βλέπε ενότητα 3.7.2.2 «Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός με την έκδοση υποσχητικής επιστολής (promissory note)»).

### 3.5.4 Επενδύσεις 2007 – 2008

Η στρατηγική ανάπτυξης των επενδύσεων της Εταιρίας στηρίζεται σε τρεις βασικούς άξονες:

- διασπορά επιχειρηματικού κινδύνου και πηγής εσόδου με στόχο να μην υπάρχει σημαντική εξάρτηση ανά επιχειρηματικό τομέα, γεωγραφική περιοχή, επενδυτικό προϊόν και διαχειριστή επένδυσης,
- ισορροπία επενδύσεων με βάση τους παράγοντες της ευκολίας ρευστοποίησης, της εισοδηματικής απόδοσης, της άντλησης κεφαλαιακών αποδόσεων από καινοτόμες επενδύσεις,
- συγκέντρωση στη διαχείριση κινδύνου με στόχο τη συνέπεια και συνέχεια επενδυτικών αποδόσεων.

Η Εταιρία σχεδιάζει την περαιτέρω αύξηση των επενδυτικών της θέσεων και την εκμετάλλευση των στρατηγικών της πλεονεκτημάτων, που ήδη έχει δημιουργήσει από την επένδυσή της στους ακόλουθους επιχειρηματικούς τομείς:

- ακίνητη περιουσία (real estate),
- αντασφαλίσεις (reinsurance),
- επενδυτικά χαρτοφυλάκια καλυπτόμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (CFO's),
- λοιπές ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity)

Η Εταιρία σκοπεύει να χρηματοδοτήσει τις ανωτέρω περιγραφόμενες επενδύσεις εν μέρει από τα κεφάλαια που θα αντλήσει από την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και εν μέρει από δανειακά κεφάλαια και χρηματορροές της.

## 3.6 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

### 3.6.1 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Η συνολική αναπόσβεστη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου ανήλθε σε € 0,201 εκατ., σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.09.2007. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικό και υπεραξία. Ειδικότερα, η υπεραξία σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κατά την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων της Oceanus Reinsurance A.I. και αφορά την λήψη της άδειας αντασφαλιστικής εταιρίας στο Πουέρτο Ρίκο.

### 3.6.2 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

#### 3.6.2.1 Ιδιότητα Ακίνητα

Η Εταιρία και ο Όμιλος δε διατηρούν ιδιότητα ακίνητα.

#### 3.6.2.2 Ενοικιαζόμενα Ακίνητα

Σήμερα, η Εταιρία ενοικιάζει συνολικά 1 ακίνητο. Κατά τη χρήση 2006, η Εταιρία κατέβαλλε € 43 χιλ. σε ετήσια μισθώματα. Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των ενοικιαζόμενων ακινήτων της Εταιρίας:

A/A	ΧΡΗΣΗ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ (ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ)	T.M.	ΕΝΑΡΞΗ / ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
1	Γραφεία*	Σόλωνος 10	335	01.04.2007 – 31.03.2016

\*Σύναψη δύο συμβάσεων εμπορικής μίσθωσης που αφορούν χώρους ισογείου 65 τ.μ. και 1ου ορόφου 270 τ.μ.

Πηγή: Sciens.

#### 3.6.2.3 Μεταφορικά Μέσα – Μηχανήματα – Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός

Κατά την 30.09.2007, η συνολική αναπόσβεστη αξία των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού του Ομίλου ανήλθε σε € 283χιλ. και αφορά κυρίως σε εξοπλισμό των γραφειακών χώρων της Εταιρίας, καθώς επίσης και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία της ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ, που ενσωματώθηκαν μέσω της ενοποίησης της στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### 3.6.2.4 Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές πτυχές που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την χρήση των προαναφερθέντων ενσώματων ακινητοποιήσεων εκ μέρους του Ομίλου.

### 3.6.3 Εγγυήσεις και Εμπράγματα Ασφάλειες

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας δεν έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις από την Εταιρία για την εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων τρίτων/ συνδεδεμένων εταιριών με την εξαίρεση της παροχής εγγύησης της Εταιρίας προς τη 100% θυγατρική Sciens International Holdings 2 Ltd στο πλαίσιο βραχυπρόθεσμου δανεισμού με υποσχετική επιστολή που σύναψε η τελευταία την 27.09.2007. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.7.2.2 «Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός με την έκδοση υποσχετικής επιστολής (promissory note)».

Επίσης, σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας δεν έχουν χορηγηθεί εγγυητικές επιστολές υπέρ της Εταιρίας ή υπέρ εταιριών του Ομίλου.

Τέλος, σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα ασφάλειες επί παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας και του Ομίλου, εκτός από τις περιγραφόμενες κατωτέρω (βλέπε παράγραφο 3.7.2.1 «Ομολογιακό Δάνειο») ασφάλειες που δόθηκαν προς εξασφάλιση του Ομολογιακού Δανείου.



## 3.7 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Κατωτέρω παρατίθενται οι σημαντικότερες συμβάσεις στις οποίες η Εταιρία ή οποιοδήποτε άλλο μέρος του Ομίλου αποτελεί συμβαλλόμενο μέρος.

Σχετικά με την σύμβαση παροχής υπηρεσιών που έχει συνάψει η Εταιρία με την Sciens Management βλέπε ενότητα 3.25.4 «Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη». Σχετικά με τους σημαντικότερους όρους έκδοσης των χρεογράφων συνολικού ύψους € 182,5 εκατ. της Sciens CFO I Ltd, ελεγχόμενης με ποσοστό 79,2% από την κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας, Sciens International Structured Finance Holdings Ltd βλέπε ενότητες 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)» και 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd».

### 3.7.1 Συμβάσεις Θυγατρικών

#### 3.7.1.1 Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd.

Η 100% θυγατρική της Εταιρίας, Sciens Protective Holdings Ltd (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.9.3 «Sciens Protective Holdings Ltd») διατηρεί συμμετοχή 100% στην Oceanus Reinsurance A.I. και επενδύσεις, μεταξύ άλλων, στα επενδυτικά κεφάλαια Sciens International Fund of Hedge Funds και Sciens Structured Debt Holdings III. Βασικοί όροι των σημαντικότερων συμβάσεων των προαναφερθέντων συμμετοχών – επενδύσεων παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛΟΜΕΝΟ ΜΕΡΟΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ / ΛΗΞΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων της Oceanus Reinsurance A.I.	SO Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων)	21.04.2006 - 3 έτη με δυνατότητα ανανέωσης σε ετήσια βάση	<p>Ο Διαχειριστής Επενδύσεων διαχειρίζεται τα επενδυμένα κεφάλαια της εταιρίας σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική που θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο της και λαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αμοιβή διαχείρισης 1% ετησίως επί των διαχειριζόμενων κεφαλαίων</li> <li>- Αμοιβή κινήτρου 10% ετησίως επί της αύξησης της αξίας των επενδεδυμένων κεφαλαίων πάνω από ένα επίπεδο, το οποίο προσδιορίζεται μηνιαίως επί της υπεραξίας της καθαρής θέσης των επενδύσεων από την ελάχιστη απαιτούμενη, για την διανομή μερίσματος, καθαρή θέση.</li> </ul> <p>Δεν έχει προσδιορισθεί σχετικό προκαθορισμένο επίπεδο μέχρι της 30.09.2007.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Σε περιπτώσεις που τέτοιες αμοιβές χρεώνονται από συνδεδεμένες με τη SO Management Ltd επιχειρήσεις στο επίπεδο των επενδύσεων που πραγματοποιεί η Oceanus Reinsurance A.I., η SO Management Ltd δεν θα την επιβαρύνει με αμοιβές υπηρεσιών για οποιαδήποτε από αυτές τις επενδύσεις.</li> </ul>

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛ- ΛΟΜΕΝΟ ΜΕΡΟΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ / ΛΗΞΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων της Sciens International Fund of Hedge Funds	SF Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων),	01.06.2005 - 3 έτη με δυνατότητα ανανέωσης σε ετήσια βάση	<p>Ο Διαχειριστής Επενδύσεων διαχειρίζεται τα στοιχεία ενεργητικού της εταιρίας, βάσει της επενδυτικής στρατηγικής που θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο της και λαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αμοιβή διαχείρισης 2% ετησίως επί των διαχειριζόμενων κεφαλαίων</li> <li>- Αμοιβή κινήτρου 20% ετησίως επί της αύξησης της αξίας του κεφαλαίου πάνω από ένα επίπεδο, το οποίο προσδιορίζεται μηνιαίως επί της υπεραξίας της καθαρής θέσης των επενδύσεων από την ελάχιστη απαιτούμενη, για την διανομή μερίσματος, καθαρή θέση. Στις 30.09.2007 το προκαθορισμένο επίπεδο ήταν \$ 1.810,83 ανά μετοχή κατηγορίας A με επίπεδο καθαρής θέσης 30.09.2007 \$ 1.681,13 ανά σχετική μετοχή.</li> </ul>
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων της Sciens Structured Debt Holdings III	SSDH Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων),	01.02.2007 - 3 έτη με δυνατότητα ανανέωσης σε ετήσια βάση	<p>Ο Διαχειριστής Επενδύσεων διαχειρίζεται τα στοιχεία ενεργητικού της εταιρίας, βάσει της επενδυτικής στρατηγικής που θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο της και λαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αμοιβή διαχείρισης 2% ετησίως επί των διαχειριζόμενων κεφαλαίων</li> <li>- Αμοιβή κινήτρου 20% ετησίως επί της αύξησης της αξίας του κεφαλαίου πάνω από ένα επίπεδο το οποίο προσδιορίζεται μηνιαίως επί της υπεραξίας της καθαρής θέσης των επενδύσεων από την ελάχιστη απαιτούμενη, για την διανομή μερίσματος, καθαρή θέση.</li> </ul> <p>Δεν έχει προσδιορισθεί σχετικό προκαθορισμένο επίπεδο μέχρι της 30.09.2007.</p> <p>-Σε περιπτώσεις που τέτοιες αμοιβές χρεώνονται από συνδεδεμένες με τη SSDH Management Ltd επιχειρήσεις στο επίπεδο των επενδύσεων που πραγματοποιεί η Sciens Structured Debt Holdings III Ltd, η SSDH Management Ltd δεν θα την επιβαρύνει με αμοιβές υπηρεσιών για οποιαδήποτε από αυτές τις επενδύσεις.</p>

*\*συνδεδεμένα μέρη με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management.*

Σημειώνεται ότι η Sciens Structured Debt Holdings II, στην οποία επίσης διατηρεί επένδυση η Sciens Protective Holdings (βλέπε σχετικά ενότητα 3.9.3 «Sciens Protective Holdings Ltd») δεν διαθέτει σύμβαση διαχείρισης.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### 3.7.1.2 Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την Sciens Management μέρη.

Η Sciens CFO I Ltd (η οποία ελέγχεται κατά 79,2% από την κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας Sciens International Structured Finance Holdings Ltd, βλέπε ενότητα 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd») κατέχει ουσιαστικά το σύνολο του κεφαλαίου της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd η οποία, με την σειρά της, διατηρεί, μεταξύ άλλων, επενδυτικές θέσεις στις συνδεδεμένες με την Sciens Management εταιρίες σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων Sciens Global Opportunity Fund και Sciens Debt & Income Fund. Βασικοί όροι των συμβάσεων διαχείρισης επενδύσεων των προαναφερθέντων εταιριών συμμετοχής – επένδυσης, καθώς και ορισμένων άλλων σημαντικών συμβάσεων της Sciens CFO I Ltd, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ / ΛΗΞΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<i>SCIENS CFO I LTD</i>			
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων (Investment management agreement)	Sciens CFO I Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων, και SCIENS CFO I FEEDER FUND LTD (Τριμερής σύμβαση)	14.12.2006	- Επίβλεψη και πραγματοποίηση επενδύσεων και επανεπενδύσεων των στοιχείων ενεργητικού της εταιρίας - Αμοιβή διαχείρισης 1% επί των υπο διαχείριση στοιχείων ενεργητικού
Σύμβαση παροχής επενδυτικών συμβουλών (Investment advisory agreement)	Sciens CFO I Advisors Ltd*	14.12.2006	- Παροχή συμβουλών σχετικά με την επένδυση και επανεπένδυση των στοιχείων ενεργητικού της εταιρίας - Αμοιβή 10% επί του ποσού που μπορεί να καταβληθεί στους κατόχους χρεογράφων κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» (junior noteholders).
Σύμβαση παροχής ρευστότητας (Liquidity facility agreement)	- Deutsche Bank AG, Πάροχος ρευστότητας (Liquidity provider) - Sciens CFO I Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων) - Deutsche Trustee Co., Εμπιστευματοδόχος (Trustee)	14.12.2006 – 14.12.2007	- Παροχή πιστωτικού ορίου μέχρι του ποσού των € 9 εκατ.
Σύμβαση διαχείρισης εξασφαλίσεων και μετρητών (Collateral administration and cash management agreement)	- Deutsche Bank AG, London Branch, Διαχειριστής εξασφαλίσεων (Collateral administrator) - Sciens CFO I Management Ltd*, (Διαχειριστής επενδύσεων)	14.12.2006	Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ενεχύρου και διαθεσίμων

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛ- ΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ / ΛΗΞΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	- Sciens CFO I advisors Ltd*, (Σύμβουλος επενδύσεων)  - Deutsche Trustee Company Limited, Εμπιστευματοδόχος (Trustee)	14.12.2006	
Σύμβαση σύστασης εμπιστεύματος (Trust deed)	Deutsche Trustee Company Limited, Εμπιστευματοδόχος (Trustee)	14.12.2006	Παροχή από τον Εμπιστευματοδόχο (Trustee) υπηρεσιών Αντιπροσώπου πληρωμών (Paying agent), Τηρητή μητρώου (Registrar) και Θεματοφύλακα σε σχέση με τους τίτλους (Notes) της Sciens CFO I Ltd κατά την περίπτωση αδυναμίας πληρωμής υποχρεώσεων έναντι των κατόχων των χρεογράφων
Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου σε ευρώ (EUR interest rate swap)	AIG Financial Products Corp.	14.12.2006 – 15.02.2010	Αντιστάθμιση κινδύνου κυμαινόμενου επιτοκίου για περίοδο τριών ετών
Σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου σε ευρώ (EUR interest rate cap)	AIG Financial Products Corp.	14.12.2006 – τίθεται σε ισχύ από την 15.02.2010 έως την 15.02.2013	Περιορισμός κινδύνου διακύμανσης επιτοκίου για την περίοδο Αύγουστος 2010 – Φεβρουάριος 2013 μέχρι ορίου επιτοκίου 6,5%.
<i>SCIENS GLOBAL OPPORTUNITY FUND</i>			
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων (Investment management agreement)	SF Management Ltd* (Διαχειριστής επενδύσεων)	3 έτη με δυνατότητα ανανέωσης σε ετήσια βάση	<p>Ο Διαχειριστής επενδύσεων διαχειρίζεται τα επενδυμένα κεφάλαια της εταιρίας σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική που θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο της και λαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αμοιβή διαχείρισης 1% ετησίως επί των διαχειριζόμενων κεφαλαίων</li> <li>- Αμοιβή κινήτρου 10% ετησίως επί της αύξησης της αξίας των επενδεδυμένων κεφαλαίων πάνω από ένα επίπεδο το οποίο προσδιορίζεται μηνιαίως επί της υπεραξίας της καθαρής θέσης των επενδύσεων από την ελάχιστη απαιτούμενη, για τη διανομή μερίσματος, καθαρή θέση.</li> </ul> <p>Στις 30.09.2007 το προκαθορισμένο επίπεδο ήταν \$ 1.250,44 ανά μετοχή κατηγορίας A με επίπεδο καθαρής θέσης, στις 30.09.2007, \$ 1.238,79 ανά σχετική μετοχή.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ο Διαχειριστής επενδύσεων δεν λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πέμπτης τάξης (Class E' shares) της Sciens Global Opportunity Fund οι οποίες κατέχονται από την Sciens CFO I Feeder Fund Ltd. (Σημειώνεται ότι η Sciens CFO I Feeder Fund Ltd κατέχει μόνο πέμπτης τάξης μετοχές.)</li> </ul>

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛ- ΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ / ΛΗΞΗ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<i>SCIENS DEBT &amp; INCOME FUND</i>			
Σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων (Investment management agreement)	SDI Management Ltd*	25.05.2005 - 3 έτη με δυνατότητα ανανέωσης σε ετήσια βάση	<p>Ο Διαχειριστής επενδύσεων διαχειρίζεται τα επενδυμένα κεφάλαια της εταιρίας σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική που θέτει το Διοικητικό Συμβούλιο της και λαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Αμοιβή διαχείρισης 1% ετησίως επί των διαχειριζόμενων κεφαλαίων</li> <li>- Αμοιβή κινήτρου 10% ετησίως επί της αύξησης της αξίας των επενδεδυμένων κεφαλαίων πάνω από ένα επίπεδο το οποίο προσδιορίζεται μηνιαίως επί της υπεραξίας της καθαρής θέσης των επενδύσεων από την ελάχιστη απαιτούμενη, για τη διανομή μερίσματος, καθαρής θέσης.</li> </ul> <p>Στις 30.09.2007 το προκαθορισμένο επίπεδο ήταν \$ 1.186,85 ανά μετοχή κατηγορίας Α, με επίπεδο καθαρής θέσης, στις 30.09.2007, \$ 1.168,54 ανά σχετική μετοχή.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ο Διαχειριστής επενδύσεων δεν λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πρώτης κατηγορίας (Class A' shares) της Sciens Debt &amp; Income Fund οι οποίες κατέχονται από την Sciens CFO I Feeder Fund.</li> </ul>

\*συνδεδεμένα μέρη με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.18.4 «Σύγκρουση Συμφερόντων».

## 3.7.2 Συμβάσεις Δανείων

### 3.7.2.1 Ομολογιακό Δάνειο

Στις 17.07.2006 συνάφθηκε Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου μεταξύ της Εταιρίας (Εκδότης) και της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (Αρχικός Ομολογιούχος και Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων). Το κεφάλαιο του δανείου ανέρχεται σε € 50.000.000 διαιρούμενο σε 100 ομολογίες ονομαστικής αξίας € 500.000 εκάστη, οι οποίες έχουν αναληφθεί στο σύνολό τους από τον Αρχικό Ομολογιούχο (Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.). Η ημερομηνία αποπληρωμής του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου είναι 5 έτη μετά την σύναψή του, ενώ οι τόκοι καταβάλλονται ανά τρίμηνο. Το επιτόκιο του δανείου έχει καθοριστεί ίσο με το Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου 1,5%. Η Εταιρία παρέχει ως εμπράγματα ασφάλεια για την προσηκούμενη εκπλήρωση των υποχρεώσεων της σε σχέση με το εν λόγω Ομολογιακό Δάνειο τα ακόλουθα:

- Ενέχυρο επί των μετοχών της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. τις οποίες κατέχει η Εταιρία και οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 7% του μετοχικού κεφαλαίου της,
- Ενέχυρο επί όλων των μετοχών της Εταιρίας που κατέχει στην εισηγμένη στο Χ.Α. εταιρία ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ.
- Ενέχυρο επί λογαριασμού τραπεζικής κατάθεσης που διατηρεί η Εταιρία στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

### 3.7.2.2 Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός με την έκδοση υποσχετικής επιστολής (promissory note)

Η Sciens International Holdings 2 Ltd, 100% θυγατρική της Εταιρίας, προέβη στις 27.09.2007 στη σύναψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού με την έκδοση υποσχετικής επιστολής (promissory note) προς την εταιρία Plainfield Gaming II Inc. ύψους € 35.000.000 και λήξη στις 27.09.2008. Σημειώνεται ότι η Εταιρία παρέχει την εγγύησή της προς τη θυγατρική ευθυνόμενη ως πρωτοφειλέτης.

Η εν λόγω υποσχετική συνδέεται άμεσα με την ενδιάμεση χρηματοδότηση (bridge financing) της απόκτησης μετοχών της Apollo Aviation Holdings Ltd από την Sciens International Holdings 2 Ltd και τη διενέργεια λοιπών επενδύσεων του Ομίλου, εκκρεμούσης της παρούσας Αύξησης.

Σύμφωνα με τους όρους της υποσχετικής επιστολής, η Sciens International Holdings 2 Ltd υποχρεούται στην πρόωρη αποπληρωμή του ανεξόφλητου κεφαλαίου και δεδουλευμένων τόκων, σε περίπτωση άντλησης ιδίων κεφαλαίων είτε από την Εταιρία είτε από θυγατρικές της εντός προθεσμίας τριών εργασίμων ημερών από την ολοκλήρωση της εν λόγω άντλησης.

Όπως προελέχθη, η Sciens International Holdings 2 Ltd ολοκλήρωσε την εν λόγω απόκτηση στις αρχές του Οκτωβρίου 2007, με τη χρήση τμήματος του συγκεκριμένου δανεισμού, έναντι τιμήματος \$ 20 εκατ. (€ 14 εκατ.) (βλέπε ενότητες 3.9.7 «Sciens International Holdings 2 Ltd» και 3.15 «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ»).

Σημειώνεται ότι η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει ποσό € 37 εκατ. από τις καθαρές προσόδους της παρούσας Αύξησης για να συμμετάσχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Sciens International Holdings 2 Ltd, ώστε να χρηματοδοτηθεί κυρίως η αποπληρωμή του ως άνω βραχυπρόθεσμου δανεισμού. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 4.1 «ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σύμφωνα με τους λοιπούς όρους της υποσχετικής επιστολής το επιτόκιο δανεισμού για το πρώτο εξάμηνο της διάρκειας του ανέρχεται σε 10% (ετησιοποιημένο) και για το δεύτερο εξάμηνο σε 11% (ετησιοποιημένο). Το κεφάλαιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού αποπληρώνεται σε μία δόση πληρωτέα ένα έτος μετά την ημερομηνία έκδοσης της υποσχετικής επιστολής (με δικαίωμα της Sciens International Holdings 2 Ltd για παράταση έξι μηνών, περίοδο κατά την οποία το επιτόκιο θα διαμορφωθεί σε 12%), ενώ οι περίοδοι εκτοκισμού είναι τριμηνιαίες, αρχής γενομένης από την 1η Δεκεμβρίου 2007.

### 3.7.3 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Σχετικά με το συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης (ασφάλεια υγείας και ζωής) που έχει συνάψει η Εταιρία με την ING Piraeus Life Insurance A.E. βλέπε ενότητα 3.20 «ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ».

#### 3.7.3.1 Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο Επαγγελματικής Κάλυψης

Η Εταιρία έχει συνάψει με την ασφαλιστική εταιρία AIG EUROPE (UK) LTD. το υπ' αριθμ. 33013923 ασφαλιστήριο συμβόλαιο επαγγελματικής κάλυψης (Corporate Guard-Directors & Officers Liability), το οποίο αφορά διευθυντές, στελέχη και υπαλλήλους της Εταιρίας για την περίοδο 09.01.2007 – 09.01.2008.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οι ασφαλισμένοι κίνδυνοι αφορούν:

- Παράγωγες απαιτήσεις ή απαιτήσεις μετόχων επικαλούμενων παράλειψη εποπτείας των προσώπων που εκτέλεσαν ή παρέλειψαν να εκτελέσουν επαγγελματικές υπηρεσίες παρασχεθείσες από την Εταιρία.
- Εύλογα και αναγκαία έξοδα και αμοιβές που προκλήθηκαν με την πρότερη έγγραφη σύμφωνη γνώμη του ασφαλιστή σχετικά με εκπροσώπηση σε έρευνα, εξέταση, διαδικασίες κτλ. (μισθοί και άλλες αμοιβές δεν καλύπτονται).
- Διευθυντική θέση σε τρίτα νομικά πρόσωπα (Outside Directorship): καλύπτονται έξοδα από απαιτήσεις από αδικοπραξία, αλλά όχι απαιτήσεις του τρίτου νομικού προσώπου.
- Αξιογραφικές απαιτήσεις (Securities Claims) λόγω αδικοπραξίας που παραβιάζει τη νομοθεσία περί αξιολογίων οποιασδήποτε χώρας.

Η κάλυψη, εκτός από την Εταιρία, επεκτείνεται σε όσες θυγατρικές αποκτηθούν ή συσταθούν μετά την ημερομηνία υπογραφής του ασφαλιστηρίου (09.01.2007) υπό τον όρο ότι έχουν συνολικά περιουσιακά στοιχεία (total gross assets) λιγότερα από 10% του ενεργητικού δεν είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο των ΗΠΑ ή του Καναδά και δεν έχουν συσταθεί στις ΗΠΑ ή τον Καναδά. Το όριο ευθύνης, συνολικά για όλες τις απώλειες που πηγάζουν από απαιτήσεις κατά των καλυπτόμενων προσώπων και εμπίπτουν στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο (συμπεριλαμβανομένων εξόδων υπεράσπισης) ανέρχεται σε \$ 10.000.000, ενώ το ασφάλιστρο ανέρχεται σε \$ 39.424. Σε σχέση με το εν λόγω ασφαλιστήριο συμβόλαιο το εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Αγγλικό και η δικαιοδοσία είναι αποκλειστική αρμοδιότητα αγγλικών δικαστηρίων.

### 3.7.4 Λοιπές Συμβάσεις

#### 3.7.4.1 Σύμφωνο Προαιρέσεως για Μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.

Η Εταιρία (υπό την προηγούμενη επωνυμία της, «Πειραιώς Real Estate Α.Ε.»), πρόεβη στις 08.06.2005 στην σύναψη συμφωνίας προαιρέσεως με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. σχετικά με την αγορά μετοχών που κατείχε η τελευταία στην εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. καθώς και σε δύο πρόσθετες πράξεις σε αυτή την συμφωνία με ημερομηνία 07.09.2005 και 14.12.2005 αντίστοιχα. Κατ' αυτό τον τρόπο η Εταιρία απέκτησε το 7% (ήτοι 6.221.500 μετοχές) του μετοχικού κεφαλαίου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., ενώ τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το δικαίωμα προαίρεσης αγοράς και πώλησης (put and call option) για τη μεταβίβαση ενός πρόσθετου 3% (ήτοι 2.666.250 μετοχές) του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας σύμφωνα με τους όρους του συμφώνου προαιρέσεως.

Η ισχύς της συμφωνίας ήταν εξαρτημένη από την πλήρωση μιας αναβλητικής αίρεσης, την έκδοση άδειας καταλληλότητας από την Επιτροπή Εποπτείας Καζίνο εντός 4 μηνών από την υπογραφή, σύμφωνα με το Ν. 2206/94. Το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης ενέκρινε στις 01.08.2005 (αριθμ. πρωτ. 9498) την από 25.07.2005 απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας Καζίνο που παρέσχε την απαιτούμενη άδεια στην Εταιρία.

Ο αριθμός μετοχών της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. που μεταβιβάστηκαν στην Εταιρία από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ανήλθε σε 6.221.500 μετοχές έναντι τιμής € 6,75 ανά μετοχή (συνολικό τίμημα € 42 εκατ.).

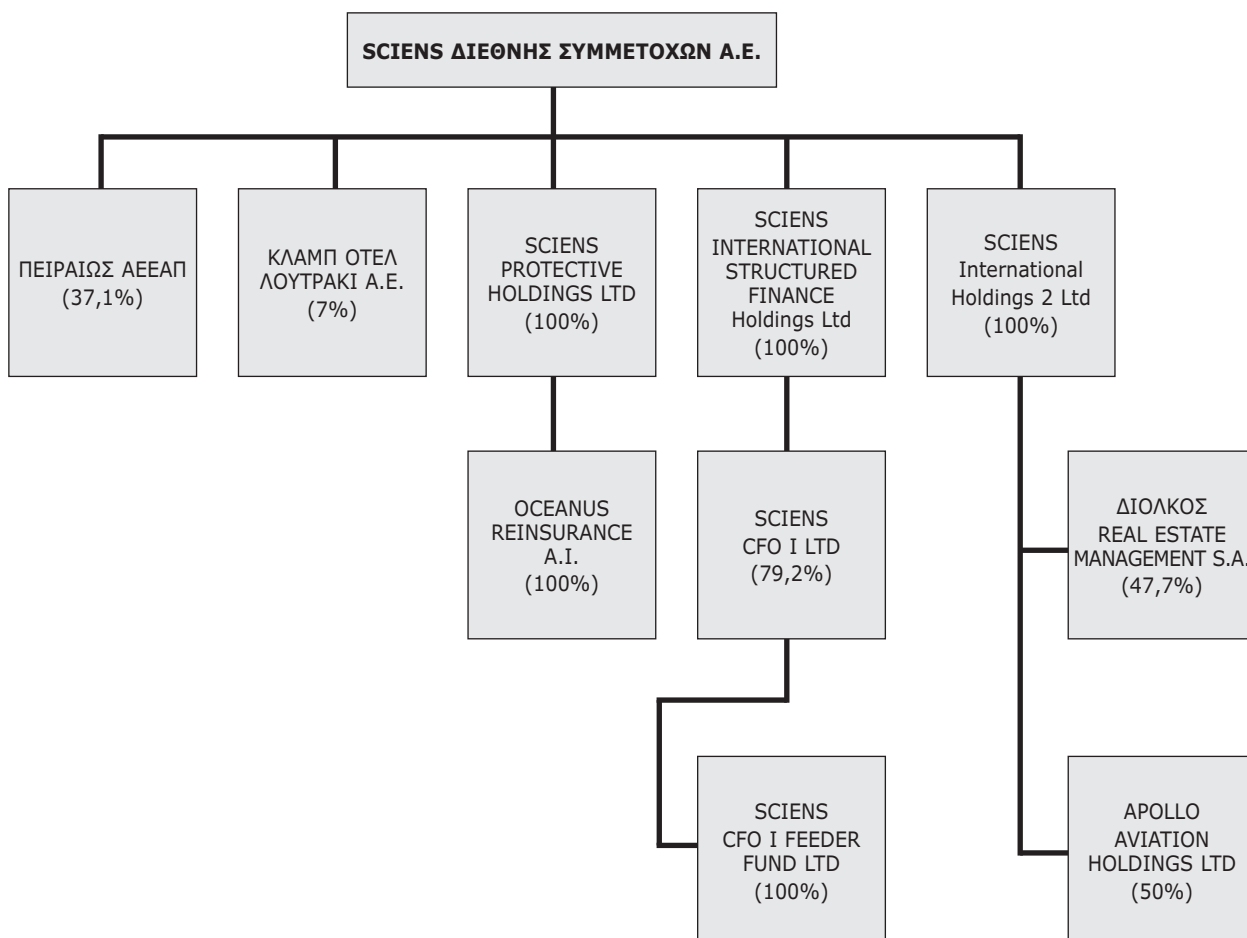
Η τιμή για την άσκηση του δικαιώματος προαιρέσεως επί των 2.666.250 μετοχών (3% του μετοχικού κεφαλαίου) είναι επίσης € 6,75 ανά μετοχή. Ως περίοδος άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης είχε αρχικά οριστεί περίοδος δύο ετών από την υπογραφή, ήτοι μέχρι την 07.06.2007, αλλά δυνάμει της από 14.12.2005 πρόσθετης πράξης το δικαίωμα προαιρέσεως μπορεί να ασκηθεί κατά την χρονική περίοδο

01.01.2008 – 31.03.2008. Επίσης, η μερική άσκηση του δικαιώματος προαίρεσας είναι δυνατή. Σημειώνεται ότι το δικαίωμα πώλησης των μετοχών μπορεί να ασκηθεί από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. μόνο εάν κατά την ημερομηνία άσκησης τα μερίσματα που αντιστοιχούν στο 7% του μετοχικού κεφαλαίου που κατέχει η Εταιρία ανέρχονται σε, τουλάχιστον, € 2.100.000. Η εκχώρηση του δικαιώματος απαγορεύεται για την Εταιρία και επιτρέπεται για την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν είναι εξαρτημένη από διπλώματα ευρεσιτεχνίας ή άδειες εκμετάλλευσης, από βιομηχανικές, εμπορικές ή χρηματοοικονομικές συμβάσεις ή από νέες μεθόδους μεταποίησης.

## 3.8 ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η οργανωτική δομή του Ομίλου παρατίθεται στο ακόλουθο διάγραμμα:





## 3.9 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται πληροφόρηση για τις σημαντικότερες συμμετοχές της Εταιρίας, στις οποίες η Εταιρία έχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή, των οποίων η λογιστική αξία αντιπροσωπεύει τουλάχιστο το 10% της ενοποιημένης καθαρής θέσης (net assets) ή η συγκεκριμένη συμμετοχή παράγει τουλάχιστο 10% των ενοποιημένων καθαρών κερδών ή ζημιών. Ειδικότερα παρατίθενται στοιχεία για τις εταιρίες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία, Sciens Protective Holdings Ltd, Oceanus Reinsurance A.I., Sciens International Structured Finance Holdings Ltd, Sciens CFO I Ltd. Επιπλέον παρατίθενται στοιχεία για τις εταιρίες Sciens International Holdings 2 Ltd, ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A. και Apollo Aviation Holdings Ltd στις οποίες επίσης συμμετέχει η Εταιρία.

### 3.9.1 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ

Η εταιρία με την επωνυμία «Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας» και το διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.» (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε το 1999 με το υπ' αριθμ. 6056/25.10.1999 συμβολαιογραφικό έγγραφο και τη διόρθωση αυτού υπ' αριθμ. 6077/24.11.1999 του συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ιωάννη Χατζηγιάννη. Η έγκριση του καταστατικού και η καταχώριση του στο Μητρώο Α.Ε. έγιναν την 25.11.1999, η δε σχετική δημοσίευση έγινε στο ΦΕΚ 9528/30.11.1999. Η εταιρία έλαβε αριθμ. Μητρώου 44485/01ΑΤ/Β/99/417. Σήμερα ο αριθμ. Μητρώου της εταιρίας είναι 44485/01/Β/333.

Η εταιρία έλαβε άδεια λειτουργίας (αριθμ. Πρωτ. 1202/19.03.2003) από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με την Απόφαση 5/266/14.03.2003 και την 21.03.2003 έλαβε άδεια σύστασης κατόπιν έγκρισης του καταστατικού της (τροποποιητικό) με την υπ' αριθμ. 6425/21.03.2003 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών (ΦΕΚ 2336/24.03.2003) και υπέβαλε αίτηση εισαγωγής στο Χ.Α. εντός ενός έτους από τη μετατροπή της σε Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23 του Κ.Ν. 2778/1999, ήτοι την 25.09.2003.

Η αρχική (σύσταση) επωνυμία της εταιρίας ήταν «ANTIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑ HOLDING» με διακριτικό τίτλο «ANTIUM Α.Ε.». Κατά τη χρήση 2000 η επωνυμία της εταιρίας ορίστηκε σε «ANTIUM ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ενώ ο διακριτικός της τίτλος παρέμεινε σε «ANTIUM Α.Ε.». Η έγκριση αλλαγής επωνυμίας έγινε την 07.12.2000 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 11454/15.12.2000.

Με την από 18.03.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της εταιρίας έγινε Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε. και με διακριτικό τίτλο Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.

Με την από 21.07.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της εταιρίας έγινε Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας και με διακριτικό τίτλο Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. (απ. Έγκρ. Δ.Σ. Ε.Κ. 24/441/26.08.2003). Στις σχέσεις της με την αλλοδαπή η επωνυμία της εταιρίας και ο διακριτικός της τίτλος αποδίδονται σε πιστή μετάφραση (ΦΕΚ 10286/02.10.2003).

Ως έδρα της εταιρίας ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων κατόπιν της εγκρίσεως της τροποποίησής του σχετικού άρθρου του καταστατικού της από την αρμόδια Νομαρχία (ΦΕΚ 1473/19.02.2003). Τα γραφεία της εταιρίας στεγάζονται στη Λεωφ. Μεσογείων 2-4 (Πύργος Αθηνών).

Η διάρκεια της εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της έχει οριστεί σε πενήντα χρόνια και αρχίζει από την καταχώρηση στο μητρώο Ανωνύμων Εταιριών από την αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή, της Διοικητικής Απόφασης για τη χορήγηση της άδειας συστάσεως και έγκρισης του καταστατικού της εταιρίας, ήτοι μέχρι την 25.11.2049.

Η εταιρία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στο χώρο της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 22 του ΚΝ. 2778/1999. Σχετικά με το αντικείμενο δραστηριότητας της εταιρίας βλέπε ενότητα 3.4 «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ».

Η Εταιρία συμμετέχει με άμεσο ποσοστό 37,08% επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.

Στις 31.12.2006 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανερχόταν σε € 62.023.711,2 ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρούμενο σε 54.888.240 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,13 η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρίας κατά την 30.07.2007 ήταν η ακόλουθη:

<b>ΜΕΤΟΧΟΣ</b>	<b>% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</b>
Sciens	37,1%
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	37,8%
Επενδυτικό κοινό	25,0%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Sciens και Χ.Α. (επίσημη ιστοσελίδα).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.:

### ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Κύκλος εργασιών	10.506,1	10.077,3
Κέρδη προ φόρων	9.485,1	8.561,0
Κέρδη μετά από φόρους	9.171,7	8.224,3

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers S.A.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. κατά την 31.12 των χρήσεων 2005 και 2006:

### ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	49.898,4	62.023,7
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12.436,2	163,2
Λοιπά αποθεματικά	840,0	1.090,2
Αποτελέσματα εις νέο	46.509,7	46.963,7
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>109.684,2</b>	<b>110.240,8</b>

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία PricewaterhouseCoopers S.A.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, η οποία την ενσωματώνει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η Εταιρία, έχει εισπράξει από την Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. κατά την χρήση 2006, μερίσματα, που αφορούσαν τη χρήση 2005, ύψους € 2.798 χιλ. και κατά την χρήση 2005 μερίσματα που αφορούσαν την χρήση 2004, ύψους € 2.506 χιλ.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. της 29.06.2007 αποφάσισε την διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2006 ποσού € 6.751 χιλ. που αντιστοιχεί σε € 0,123 ανά μετοχή.

Σχετικά με τις διεταιρικές συναλλαγές της Εταιρίας με την Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. βλέπε ενότητα 3.25 «ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ».

### 3.9.2 Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία

Η εταιρία με την επωνυμία «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία» και το διακριτικό τίτλο «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.» (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε το 1995 με το υπ' αριθμ. 1658/09.03.1995 συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Θηρεσίας Δάλλα – Πολυζώη σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 1732/18.04.1995 τροποποιητική πράξη της ίδιας συμβολαιογράφου, μεταξύ της εταιρίας με την επωνυμία POWERBROOK PLC (99%) και της κα. Lily Eiss (1%). Η καταχώρηση στο οικείο ΜΑΕ (Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών) της υπ' αριθμ. 8702/19.04.1995 απόφασης του Περιφερειακού Διευθυντή Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της Εταιρίας δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 1770/20.04.1995.

Η εταιρία όπως έχει ήδη αναφερθεί είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Μητρώου 33296/01/Β/95/227.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του καταστατικού της, η εταιρία για τις σχέσεις της με το εξωτερικό μπορεί να χρησιμοποιεί την επωνυμία της και το διακριτικό τίτλο σε πιστή μετάφραση «CLUB HOTEL LOUTRAKI S.A.».

Έδρα της εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της, ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Μασσαλίας 20. Η εταιρία διατηρεί υποκατάστημα (Καζίνο) στην οδό Ακτή Ποσειδώνος αριθμ. 48, στο Λουτράκι.

Η διάρκεια της εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της αρχίζει με την καταχώρηση στο Μητρώο Α.Ε. (19.4.1995) της διοικητικής απόφασης για τη σύσταση της και την έγκριση του καταστατικού της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2044.

Ο βασικός κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται σήμερα η εταιρία είναι η λειτουργία και εκμετάλλευση επιχείρησης Καζίνο και ξενοδοχειακών μονάδων. Σχετικά με το αντικείμενο δραστηριότητας της εταιρίας βλέπε ενότητα 3.4 «ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ».

Η εταιρία συμμετέχει με άμεσο ποσοστό 7,0% επί του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. Επίσης, έχει συναφθεί σύμφωνο προαίρεσης (call – put option) μεταξύ της Εταιρίας και της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για την αγορά από την Εταιρία ή για την πώληση στην Εταιρία πρόσθετου ποσοστού 3% του μετοχικού κεφαλαίου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., ήτοι 2.666.250 μετοχών. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά βλέπε ενότητα 3.7.4.1 « Σύμφωνο Προαιρέσεως για Μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.». Στις 31.12.2006 το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανερχόταν σε € 52.436.250 ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρούμενο σε 88.875.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,59 η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρίας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι η εξής:

<b>ΜΕΤΟΧΟΣ</b>	<b>% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</b>
Powerbrook Spain	78,0%
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	13,1%
SCIENS	7,0%
EFG Eurobank Α.Ε.	1,6%
Λοιποί επενδυτές	0,3%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: *Sciens*

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας:

### ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Κύκλος εργασιών	36.637,3	33.471,2
Κέρδη προ φόρων	34.857,6	33.699,0
Κέρδη μετά από φόρους	34.857,6	32.550,8

Πηγή: *Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Ε.Γ.Λ.Σ για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Α.Ε.*

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. κατά την 31.12 των χρήσεων 2005 και 2006:

### ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	52.436,3	52.436,3
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	42.560,1	42.560,1
Αποθεματικά	11.170,1	12.797,6
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>106.166,4</b>	<b>107.793,9</b>

Πηγή: *Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Α.Ε.*

Η Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. δεν περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, αλλά η Εταιρία την ενσωματώνει στο λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα για Πώληση», βλέπε ενότητα 3.13.2.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών της 31.12.2004, της 31.12.2005 και της 31.12.2006.». Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές των Δ.Λ.Π. που ακολουθεί η Εταιρία και ο Όμιλος, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση αποτιμώνται

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης.

Η Εταιρία, έχει εισπράξει από την Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. κατά την χρήση 2007 μερίσματα που αφορούσαν την χρήση 2006, ύψους € 2.165 χιλ., κατά την χρήση 2006 μερίσματα, που αφορούσαν τη χρήση 2005, ύψους € 2.318 χιλ. και κατά την χρήση 2005 μερίσματα που αφορούσαν την χρήση 2004, ύψους € 2.140 χιλ.

#### 3.9.3 Sciens Protective Holdings Ltd

Η Sciens Protective Holdings Ltd (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε στις 08.02.2006 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Νησιών Καϋμάν. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι στο Walker House, Mary Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στο χώρο των συμμετοχών και επενδύσεων. Ειδικότερα, δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στον τομέα της αντασφάλισης (στην αγορά της Β. Αμερικής) μέσω της 100% θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I., ενώ παράλληλα έχει επενδύσει τμήμα των κεφαλαίων της σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα. Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών και των επενδύσεων της εταιρίας στις 30.09.2007:

Επένδυση	Είδος Επένδυσης	Μέγεθος Επένδυσης* (ποσά σε \$)	% συμμετοχής εταιρίας
Sciens International Fund of Hedge Funds	Α' Τάξεως συμμετοχικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου (Class A participating non – voting shares)	4.000.000	Περίπου 12%
Oceanus Reinsurance A.I.	Κοινές μετοχές	5.799.968	100%
Sciens Structured Debt Holdings II LLC	Μερίδια συμμετοχής (Membership units)	8.870.376	47,3%
Sciens Structured Debt Holdings III Ltd	Α' Τάξεως συμμετοχικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου (Class A participating non – voting shares)	17.684.537	41,51%

\* αφορά κόστος συμμετοχής σε Δολάρια Η.Π.Α.

Πηγή: Sciens.

Σχετικά με τις ανωτέρω συμμετοχές – επενδύσεις σημειώνονται τα ακόλουθα:

Α) Η Sciens International Fund of Hedge Funds είναι κεφάλαιο κεφαλαίων (fund of funds) που επενδύει σύμφωνα με τη στρατηγική επενδύσεων του Sciens Global Opportunity και με μόχλευση 3:1. Διαχειριστής Επενδύσεων του εν λόγω κεφαλαίου είναι η SF Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Οι μετοχικοί τίτλοι κεφαλαίου της Sciens International Fund of Hedge Funds είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών της Ιρλανδίας (Irish Stock Exchange) ενώ η λειτουργία της εποπτεύεται από τη Νομισματική Αρχή των Νήσων Cayman (Cayman Islands Monetary Authority). Η λειτουργία των παραπάνω εποπτικών αρχών έχει ημι-κανονιστικό χαρακτήρα (semi regulated), με δεδομένο πως η βασική λειτουργία τους αφορά πρωτεύοντος την παροχή

πληροφόρησης προς τους ενδιαφερόμενους επενδυτές και δευτερευόντος τη διαπραγμάτευση και εποπτεία των σχετικών μετοχικών τίτλων. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Sciens International Fund of Hedge Funds ελέγχονται από την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία Deloitte & Touche.

Στις 30.09.2007, οι επενδύσεις της Sciens International Fund of Hedge Funds ανά είδος επενδύσεων ήταν ως ακολούθως:

<b>Είδος επένδυσης</b>	<b>% επί του συνόλου</b>
Αμοιβαία κεφάλαια (open-end funds)	92,51%
Διαθέσιμα	7,49%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: SF Management Ltd, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή

Σημειώνεται πως τα αμοιβαία κεφάλαια, στα οποία έχει επενδύσει η Sciens International Fund of Hedge Funds, επενδύουν ανάλογα με τις στρατηγικές που παρατίθενται παραπάνω, κυρίως σε μετοχές, εισηγμένες και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές, σε ομόλογα και συναφείς τίτλους, διαπραγματεύσιμους και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές καθώς επίσης και σε παράγωγα προϊόντα των παραπάνω τίτλων. Τα παραπάνω αμοιβαία κεφάλαια δεν επενδύουν σε διαπραγματεύσιμα εμπορεύματα (commodities), συνάλλαγμα και ενεργειακά αγαθά (πετρέλαιο, φυσικό αέριο κ.λπ.).

Β) Η Oceanus Reinsurance A.I. δραστηριοποιείται στο χώρο των αντασφαλίσεων στην αγορά της Β. Αμερικής. Διαχειριστής Επενδύσεων της εν λόγω εταιρίας είναι η SO Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Σημειώνεται ότι η Oceanus Reinsurance A.I. δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εν λόγω εταιρία και τη δραστηριότητά της βλέπε ενότητα 3.9.4 «Oceanus Reinsurance A.I.» και 3.4.3.4 «Αντασφάλιση» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Γ) Η Sciens Structured Debt Holdings II LLC είναι εταιρία επενδύσεων, που επενδύει σε χρηματοοικονομικά στοιχεία, μετοχικούς και δανειακούς τίτλους, εταιριών μη εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά, και αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα (ο οποίος κατέχει ποσοστό 6,15% αυτής και είναι μέλος του Δ.Σ. της) και την Sciens Management. Σημειώνεται ότι η Sciens Structured Debt Holdings II LLC δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια. Επίσης, σημειώνεται ότι η Sciens Structured Debt Holdings II δεν διαθέτει σύμβαση διαχείρισης, καθώς η διαχείριση των επενδύσεων της πραγματοποιείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο. Ο έλεγχος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Sciens Structured Debt Holdings II LLC πρόκειται να ανατεθεί στην ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία Deloitte & Touche. Οι μετοχικοί τίτλοι κεφαλαίου της Sciens Structured Debt Holdings II LLC δεν είναι εισηγμένοι σε οργανωμένη αγορά.

Στις 30.09.2007, οι επενδύσεις της Sciens Structured Debt Holdings II ανά είδος επενδύσεων ήταν ως ακολούθως:

<b>Είδος επένδυσης</b>	<b>% επί του συνόλου</b>
Μετοχές μη εισηγμένων εταιριών	53,77%
Εταιρικά ομόλογα	46,17%
Διαθέσιμα	0,06%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Sciens Structured Debt Holdings II επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Sciens Structured Debt Holdings II επενδύει σε μετοχές μη εισηγμένων εταιριών (μειοψηφικές συμμετοχές) και σε εταιρικά ομόλογα κατά κύριο λόγο στους κλάδους τηλεπικοινωνιών (38,4%), ψυχαγωγίας (22,3%), λογισμικού χρηματοοικονομικών εφαρμογών (15,3%). Οι ανωτέρω επενδύσεις αφορούν εταιρίες στις Η.Π.Α. (61,6%) και στην Ευρώπη (38,4%).

Δ) Η Sciens Structured Debt Holdings III Ltd είναι εταιρία επενδύσεων, που επενδύει σε χρηματοοικονομικά στοιχεία, μετοχικούς και δανειακούς τίτλους, εταιριών μη εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά. Διαχειριστής Επενδύσεων του εν λόγω κεφαλαίου είναι η SSDH Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Σημειώνεται ότι η Sciens Structured Debt Holdings III Ltd δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια. Η Sciens Structured Debt Holdings III Ltd εποπτεύεται από τη Νομισματική Αρχή των Νήσων Cayman (Cayman Islands Monetary Authority). Ο έλεγχος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Sciens Structured Debt Holdings III LLC πρόκειται να ανατεθεί στην ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρία Deloitte & Touche. Οι μετοχικοί τίτλοι κεφαλαίου της Sciens Structured Debt Holdings III Ltd δεν είναι εισηγμένοι σε οργανωμένη αγορά.

Στις 30.09.2007, οι επενδύσεις της Sciens Structured Debt Holdings III ανά είδος επενδύσεων ήταν ως ακολούθως:

Είδος επένδυσης	% επί του συνόλου
Εταιρικά ομόλογα	88,27%
Μετοχές μη εισηγμένων εταιριών	11,67%
Διαθέσιμα	0,06%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: SSDH Management Ltd, Επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η Sciens Structured Debt Holdings III επενδύει σε μετοχές μη εισηγμένων εταιριών (μειοψηφικές συμμετοχές) και σε εταιρικά ομόλογα κατά κύριο λόγο στους κλάδους καταναλωτικών προϊόντων (34,7%), χρηματοδότησης εμπορικών πράξεων (30,2%). Οι ανωτέρω επενδύσεις αφορούν εταιρίες στην Βόρεια Αμερική (50,3%) και στην Ευρώπη (49,6%).

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις συμβάσεις διαχείρισης επενδύσεων των Sciens International Fund of Hedge Funds, Oceanus Reinsurance A.I. και Sciens Structured Debt Holdings III Ltd βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής - Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd».

Οι τριμηνιαίες αποδόσεις των προαναφερθέντων κεφαλαίων εντός του 2007 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Κεφάλαιο	Α' Τρίμηνο '07*	Β' Τρίμηνο '07*	Α' εξάμηνο '07*	Γ' Τρίμηνο '07*	Εννεάμηνο '07*
Sciens International Fund of Hedge Funds	6,35%	(0,22%)	6,14%	(6,27%)	(0,14%)
Sciens Structured Debt Holdings II LLC	3,53%	8,05%	11,58%	6,35%	17,93%
Sciens Structured Debt Holdings III Ltd	-	1,89%	1,89%	2,39%	4,28%

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

\* Οι αποδόσεις έχουν υπολογισθεί επί της αξίας της επένδυσης στις 31.12.2006, η οποία περιλαμβάνει το αρχικό κόστος κτήσης πλέον της απόδοσης του 2006.

\*\* Η επένδυση πραγματοποιήθηκε στις αρχές του β' τριμήνου του 2007.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της Sciens Protective Holdings Ltd για την περίοδο από 08.02 έως 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. \$)</b>	<b>08.02 – 31.12.2006</b>
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	1.408
Λειτουργικά έξοδα	(44)
Κέρδος περιόδου	1.364

*Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 08.02. – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.*

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της Sciens Protective Holdings Ltd κατά την 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. \$)</b>	<b>31.12.2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	38.901
Κέρδη/(Ζημιές) εις νέον	1.364
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>40.265</b>

*Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 08.02. – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.*

Η εταιρία τέλος είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας και συμμετέχει με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Κατά συνέπεια η εταιρία επέλεξε να μη συντάξει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

### 3.9.4 Oceanus Reinsurance A.I.

Η Oceanus Reinsurance A.I. (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε στις 29.11.2005 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία του Πουέρτο Ρίκο. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι στο San Juan, Puerto Rico, 802 Fernandez Juncos Avenue, Miramar.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στο χώρο των αντασφαλίσεων στην αγορά της Β. Αμερικής. Η εταιρία στις 21.04.2006 έλαβε άδεια λειτουργίας διεθνούς αντασφαλιστικής εταιρίας από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή του Πουέρτο Ρίκο.

Τμήμα της δραστηριότητας της εταιρίας (βλέπε ενότητα 3.4.3.4 «Αντασφάλιση») αποτελεί η επένδυση, στο πλαίσιο της επιλεχθείσας επενδυτικής στρατηγικής της, των αποδιδόμενων σε αυτή ασφαλιστρών, των αποθεματικών, και των ιδίων κεφαλαίων της. Σε αυτό το πλαίσιο η εταιρία έχει επενδύσει μέρος των κεφαλαίων της (\$ 6,533 εκατ. την 30.09.2007) σε ομόλογα έκδοσης της Cooperative Centrale Raiffeisen – Boeerenleenbank B.A. (Rabobank Nederland) λήξεως Φεβρουαρίου 2012 τα οποία συνδέονται με την απόδοση του SO Special Purpose Fund I Ltd (βλέπε ενότητα 3.4.3.4 «Αντασφάλιση»). Οι επενδύσεις σε ομόλογα έκδοσης της Rabobank Nederland ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.14.1 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων Περιόδου 01.01-30.09.2007».

Επίσης, η εταιρία διατηρούσε, στις 30.09.2007, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συνολικού ποσού \$ 3,445 εκατ. στο πλαίσιο απαιτήσεων βάσει του σχετικού θεσμικού πλαισίου του Πουέρτο Ρίκο.



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Διαχειριστής Επενδύσεων της εταιρίας είναι η SO Management Ltd. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων της Oceanus Reinsurance A.I. βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd».

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για την περίοδο από 21.04 έως 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. \$)</b>	<b>21.04 – 31.12.2006</b>
<b>Μεγέθη αποτελεσμάτων</b>	
Έσοδα (Revenues)	84,1
Λειτουργικά έξοδα (Expenses)	702,5
<b>Καθαρά αποτελέσματα</b>	<b>(618,5)</b>

<b>Μεγέθη ισολογισμού</b>	<b>31.12.2006</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.028,9
Υπεραξία (Goodwill)	245,9
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>2.274,8</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	93,4

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 21.04 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία RSM ROC & Company, μέλος της RSM International.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας κατά την 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. \$)</b>	<b>31.12.2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	2.799,968
Εις νέο	(618,488)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>2.181,480</b>

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 21.04 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία RSM ROC & Company, μέλος της RSM International.

Η Oceanus Reinsurance A.I. είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας και συμμετέχει με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.

#### 3.9.5 Sciens International Structured Finance Holdings Ltd

Η Sciens International Structured Finance Holdings Ltd (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε στις 23.10.2006 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Νησιών Καϋμάν. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι στο Walker House, 87 Mary Street, George Town, Grand Cayman, KY1 9002, Cayman Islands.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στο χώρο των σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων. Ειδικότερα, έχει επενδύσει από τον Δεκέμβριο του 2006 κεφάλαια ύψους € 40 εκατ. και συμμετέχει με ποσοστό 79,2% στην κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» της εταιρίας Sciens CFO I Ltd (βλέπε ενότητα 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd»).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για την περίοδο από 23.10 έως 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>23.10 – 31.12.2006</b>
<b>Μεγέθη αποτελεσμάτων</b>	
Χρηματοοικονομικό κόστος	(15)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>(15)</b>

<b>Μεγέθη ισολογισμού</b>	<b>31.12.2006</b>
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.000
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>40.000</b>
Δανειακές υποχρεώσεις	6.015

*Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 23.10 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.*

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας κατά την 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>31.12.2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	34.000
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	(15)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>33.985</b>

*Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 23.10 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.*

Η εταιρία τέλος είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας και συμμετέχει με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Κατά συνέπεια η εταιρία επέλεξε να μη συντάξει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

### 3.9.6 Sciens CFO I Ltd

Η Sciens CFO I Ltd (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε στις 08.11.2006 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Channel Island (Jersey) με αριθμό μητρώου 95077. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι στο St. Paul's Gate, New Street, St. Helier, Jersey JE4 8ZB. Η διάρκεια της εταιρίας είναι απεριόριστη.

Η Sciens CFO I Ltd αποτελεί εταιρία ειδικού σκοπού (special purpose vehicle), ο μοναδικός σκοπός της οποίας είναι η έκδοση και διάθεση ομολογιών με και χωρίς πιστοληπτική αξιολόγηση σε κατάλληλους επενδυτές με καθορισμένη ημερομηνία λήξεως καθώς και η απόκτηση μετοχικής συμμετοχής στην CFO I FEEDER FUND μέσω της οποίας θα αποπληρωθεί το κεφάλαιο και οι τόκοι των εν λόγω ομολογιών.

Η εταιρία δραστηριοποιείται σε σύνθετα επενδυτικά κεφάλαια μέσω της Sciens CFO I Feeder Fund. Τα κεφάλαια της εταιρίας αποτελούνται από πέντε κατηγορίες δανειακών χρεογράφων (Class A, B, C, D, E Notes ή Senior Notes) με διαδοχική προτεραιότητα ικανοποίησης των απαιτήσεών τους (δηλαδή τα δανειακά χρεόγραφα Α' κατηγορίας (Class A Notes) έχουν προτεραιότητα έναντι αυτών της κατηγορίας Β' κ.ο.κ.) και μια κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» (Junior Notes), η οποία είναι κατώτερη σε προτεραιότητα σε σχέση με τις κατηγορίες δανειακών χρεογράφων. Η Sciens CFO I Ltd εποπτεύεται από την Επιτροπή Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών της νήσου Jersey (Jersey Financial Services Commission)

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών των Channel Islands (Channel Islands Stock Exchange). Η λειτουργία των παραπάνω εποπτικών αρχών έχει ημι-κανονιστικό χαρακτήρα (semi regulated), με δεδομένο πως η βασική λειτουργία τους αφορά πρωτεύοντος την παροχή πληροφόρησης προς τους ενδιαφερόμενους επενδυτές και δευτερευόντος τη διαπραγμάτευση και εποπτεία των σχετικών μετοχικών τίτλων.

Επί της κατηγορίας χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων η 100% θυγατρική της Εταιρίας, Sciens International Structured Finance Holdings Ltd έχει επενδύσει κεφάλαια € 40 εκατ. και διαθέτει ποσοστό 79,2%. Επομένως και για σκοπούς παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, η Sciens CFO I Ltd. Θεωρείται θυγατρική εταιρία και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Τα χρεόγραφα της εταιρίας είναι εξασφαλισμένα κατά κύριο λόγο με τις μετοχές της Sciens CFO I Feeder Fund (και τα ωφελήματα που προκύπτουν από αυτές) βάσει Σύμβασης Σύστασης Εμπιστεύματος (Trust Deed). Καθήκοντα Εμπιστευματοδόχου (Trustee) ασκεί η Deutsche Trustee Company Limited και καθήκοντα Διαχειριστή Εξασφαλίσεων (Collateral Administrator) η Deutsche Bank AG, London Branch.

Η αποπληρωμή του κεφαλαίου των δανειακών χρεογράφων είναι προγραμματισμένη για τον Αύγουστο του 2014, ενώ οι κάτοχοι των δανειακών χρεογράφων δικαιούνται τόκου (το επίπεδο του οποίου καθορίζεται σε σχέση με την πιστοληπτική αξιολόγηση κάθε κατηγορίας δανειακού χρεογράφου), καθόσον διάστημα υφίσταται ανεξόφλητο δανειακό κεφάλαιο, με εξαμηνιαίες ημερομηνίες πληρωμών, αρχής γενομένης από τον Αύγουστο του 2007. Η εταιρία δύναται επίσης από τον Φεβρουάριο του 2012 να προβεί στην πρόωρη εξαγορά (redemption) των δανειακών χρεογράφων που έχει εκδώσει. Σημειώνεται ότι στους όρους έκδοσης των χρεογράφων της εταιρίας περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικές ρήτρες που σχετίζονται με τα παρατηρούμενα επίπεδα διακύμανσης, με την αντιστάθμιση του συναλλαγματικού κινδύνου και την αναλογία συνολικών κεφαλαίων προς συνολικό δανεισμό, η μη εκπλήρωση των οποίων για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα μπορεί να προκαλέσει στο πλαίσιο της Σύμβασης Σύστασης Εμπιστεύματος (Trust Deed) την πρόωρη, μερική ή ολική αποπληρωμή των χρεογράφων.

Η κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» της εταιρίας δεν δικαιούται την λήψη προσδιορισμένου τόκου, ωστόσο δύναται να λάβει αποδόσεις εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις που σχετίζονται κυρίως με την πρότερη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της εταιρίας προς τους κατόχους των δανειακών χρεογράφων και των λοιπών οφειλόμενων εξόδων, αμοιβών και προμηθειών. Τυχόν διανομές προς την κατηγορία χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων πραγματοποιούνται κατά τις προαναφερθείσες ημερομηνίες πληρωμών (ανά εξάμηνο). Τα χρεόγραφα κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων θα έχουν «εξαγορασθεί» (redeemed) από την εταιρία το αργότερο μέχρι τον Αύγουστο του 2016, με βάση την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας μετά την αποπληρωμή όλων των υποχρεώσεων της. Επιπλέον, οι κάτοχοι του 66,67% του υφιστάμενου κεφαλαίου της κατηγορίας χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων» μπορούν να ζητήσουν οποιαδήποτε στιγμή την «εξαγορά» των τίτλων τους από την εταιρία, εφόσον έχει αποπληρωθεί το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρίας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα κεφάλαια της εταιρίας βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)».

Διαχειριστής Επενδύσεων της εταιρίας είναι η Sciens CFO I Management Ltd, η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. και Σύμβουλος Επενδύσεων είναι η Sciens CFO I Advisors Ltd, η οποία επίσης αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις σχετικές συμβάσεις, καθώς και άλλες σημαντικές συμβάσεις της εταιρίας βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεών της σε συνδεδεμένα με την Sciens Management μέρη.»

### **CFO I Feeder Fund**

Αποκλειστική δραστηριότητα της εταιρίας αποτελεί η επένδυσή της στο 100% των Α΄ Τάξεως Συμμετοχικών Άνευ Ψήφου Μετοχών (Class A Participating Non – Voting Shares) της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, η οποία με τη σειρά της επενδύει το σύνολο των κεφαλαίων της σε κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνων (hedge funds) και σε κεφάλαια κεφαλαίων (fund of funds), μεταξύ των οποίων και τα Sciens Global Opportunity Fund και Sciens Debt & Income Fund (βλέπε σχετικά κατωτέρω) τα οποία συνδέονται με την Sciens Management.

Οι επενδύσεις στη Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμησή τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και αντίστοιχα μέσω των αποτελεσμάτων στην Καθαρή Θέση του Ομίλου. Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβαία κεφάλαια ανοιχτού τύπου (open end funds,) τα οποία επενδύουν σύμφωνα με συγκεκριμένες στρατηγικές, κυρίως σε μετοχές, εισηγμένες και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές, σε ομόλογα και συναφείς τίτλους, διαπραγματεύσιμους και μη, σε χρηματιστηριακές αγορές, καθώς επίσης και σε παράγωγα προϊόντα των παραπάνω τίτλων.

Η Sciens CFO I Feeder Fund Ltd συστάθηκε στις 06.11.2006 ως περιορισμένης ευθύνης και άνευ φορολογικής υποχρέωσης εταιρία (exempted company with limited liability) σύμφωνα με τη νομοθεσία των Νήσων Καϋμάν με αριθμό μητρώου WK – 176816. Η διεύθυνση της έδρας της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd είναι στα γραφεία της Walkers SPV Limited, Walker House, 87 Mary Street, George Town, Grand Cayman KY1 – 9002, Cayman Islands, British West Indies. Η Sciens CFO I Feeder Fund Ltd είναι μια εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου ανοικτού τύπου καταχωρημένη στην Νομισματική Αρχή των Νήσων Καϋμάν (Cayman Islands Monetary Authority) σύμφωνα με τη Νομοθεσία περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων (Mutual Funds Law) των Νήσων Καϋμάν, όπως ισχύει.

Διαχειριστής Επενδύσεων της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd είναι η Sciens CFO I Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την σχετική σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων, βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την Sciens Management μέρη.»

Μέρος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, όπως έχει ήδη αναφερθεί, αποτελούν οι επενδύσεις στις Sciens Global Opportunity Fund και Sciens Debt & Income Fund οι οποίες είναι συνδεδεμένα μέρη με την Sciens Management και τον κ. Ρήγα.

## **Sciens Global Opportunity Fund**

Η Sciens Global Opportunity Fund συστάθηκε στις 22.04.2005 ως περιορισμένης ευθύνης και άνευ φορολογικής υποχρέωσης εταιρία (exempted company with limited liability) σύμφωνα με τη νομοθεσία των Νήσων Καϋμάν με αριθμό μητρώου WK – 148027. Είναι μια εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου ανοικτού τύπου καταχωρημένη στην Νομισματική Αρχή των Νήσων Καϋμάν (Cayman Islands Monetary Authority) σύμφωνα με τη Νομοθεσία περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων (Mutual Funds Law) των Νήσων Καϋμάν. Είναι επίσης εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών της Ιρλανδίας (Irish Stock Exchange). Η λειτουργία των παραπάνω εποπτικών αρχών έχει ημι-κανονιστικό χαρακτήρα (semi regulated), με δεδομένο πως η βασική λειτουργία τους αφορά πρωτεύοντος την παροχή πληροφόρησης προς τους ενδιαφερόμενους επενδυτές και δευτερευόντος τη διαπραγμάτευση και εποπτεία των σχετικών μετοχικών τίτλων. Αποτελεί ένα κεφάλαιο κεφαλαίων χωρίς χρηματοοικονομική μόχλευση, που εφαρμόζει επενδυτική πολιτική πολλαπλών στρατηγικών, παρόμοια με αυτή που χρησιμοποιείται από την Sciens CFO I Feeder Fund Ltd. Η διεύθυνση της έδρας της Sciens Global Opportunity Fund είναι στα γραφεία της Walkers SPV Limited, Walker House, Mary Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies.

Διαχειριστής Επενδύσεων της Sciens Global Opportunity Fund είναι η SF Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την σχετική σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την Sciens Management μέρη.»

## **Sciens Debt & Income Fund**

Η Sciens Debt & Income Fund είναι εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου ανοικτού τύπου καταχωρημένη στην Νομισματική Αρχή των Νήσων Καϋμάν (Cayman Islands Monetary Authority) και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών της Ιρλανδίας (Irish Stock Exchange) Η λειτουργία των παραπάνω εποπτικών αρχών έχει ημι-κανονιστικό χαρακτήρα (semi regulated), με δεδομένο πως η βασική λειτουργία τους αφορά πρωτεύοντος την παροχή πληροφόρησης προς τους ενδιαφερόμενους επενδυτές και δευτερευόντος τη διαπραγμάτευση και εποπτεία των σχετικών μετοχικών τίτλων.

Η Sciens Debt & Income Fund είναι εταιρία, χωρίς χρηματοοικονομική μόχλευση, που ακολουθεί στρατηγικές επενδύσεων που βασίζονται σε επενδύσεις σταθερού εισοδήματος. Διαχειριστής Επενδύσεων της Sciens Debt & Income Fund είναι η SDI Management Ltd η οποία αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον κ. Ιωάννη Ρήγα και την Sciens Management. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την σχετική σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της Sciens CFO I Ltd, της εταιρίας συμμετοχής της (Sciens CFO I Feeder Fund Ltd) και των επενδύσεων της σε συνδεδεμένα με την Sciens Management μέρη.»

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις Sciens CFO I LTD, Sciens CFO I Feeder Fund Ltd και Sciens Global Opportunity Fund, καθώς και σχετικά με τις ιστορικές επιδόσεις των διαχειριστών των επενδύσεων τους βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)».

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της Sciens CFO I LTD για την περίοδο από 08.11 έως 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>08.11 – 31.12.2006</b>
<b>Μεγέθη αποτελεσμάτων</b>	
Λειτουργικά έσοδα	3
Λειτουργικά έξοδα	110
Χρηματοοικονομικό κόστος	332
<b>Αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>(439)</b>

<b>Μεγέθη ισολογισμού</b>	<b>31.12.2006</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	224.078
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>224.434</b>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	177.542

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 08.11 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της Sciens CFO I Ltd κατά την 31.12.2006:

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>31.12.2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	50.500
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	3.581
Κέρδη/(ζημιές εις νέον)	(439)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>46.480</b>

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 08.11 – 31.12.2006 και έχουν ελεγχθεί από την PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.

H Deutsche Bank AG, London Branch ενεργώντας ως διαχειριστής εξασφαλίσεων (collateral administrator) του Sciens CFO I Limited, προετοιμάζει, λαμβάνοντας υπόψη την αποτίμηση των επενδύσεων της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά έξοδα καθώς και τις εκάστοτε απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Sciens CFO I Limited, την έκθεση αποτίμησης για τους κατόχους των χρεογράφων του Sciens CFO I Limited, η οποία παρουσιάζει και την εσωτερική αξία των χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων (junior notes) του Sciens CFO I Limited.

Οι εν λόγω αποδόσεις είναι μετά την αφαίρεση των χρηματοοικονομικών εξόδων και προμηθειών διαχείρισης της Sciens CFO I Limited στις αντίστοιχες περιόδους. Από τη σύσταση της, η Sciens CFO I Limited, έχει παράγει τις ακόλουθες καθαρές τριμηνιαίες αποδόσεις προς τους κατόχους χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων. Σημειώνεται ότι η Sciens International Structured Finance Holdings κατέχει το 79,2% των χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων.

<b>Κεφάλαιο</b>	<b>Α' Τρίμηνο '07</b>	<b>Β' Τρίμηνο '07</b>	<b>Α' εξάμηνο '07</b>	<b>Γ' Τρίμηνο '07</b>	<b>Εννεάμηνο '07</b>
Sciens CFO I Ltd	6,22%	(6,00%)	0,22%	(10,86%)	(10,64%)

\* όλες οι αποδόσεις έχουν υπολογιστεί με βάση την 31.12.2006.

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

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η Sciens CFO I Limited είναι άμεσα θυγατρική (79,2%) της Sciens International Structured Finance Holdings Ltd και συμμετέχει με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

#### **3.9.7 Sciens International Holdings 2 Ltd**

Η Sciens International Holdings 2 Ltd (εφεξής η «εταιρία») συστάθηκε στις 03.05.2007 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Νησιών Καϋμάν. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι στο Walker House, Mary Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στο χώρο των συμμετοχών και συμμετέχει με ποσοστό 47,7% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A. (βλέπε ενότητα 3.9.8 «Δίορκος Σύμβουλοι Ακινήτων Ανώνυμη Κτηματική και Τεχνική Εταιρία (ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.)»). Επίσης ολοκλήρωσε στις 03.10.2007 την απόκτηση του 50% της εταιρίας «Apollo Aviation Holdings Ltd» (βλέπε ενότητα 3.4.3.5 «Λοιπές Εναλλακτικές Μορφές Επενδύσεων»).

Το κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε \$ 50.000 διαιρούμενο σε 50.000 μετοχές ονομαστικής αξίας \$ 1,00 έκαστη και είναι κατά 100% θυγατρική της Εταιρίας.

#### **3.9.8 Δίορκος Σύμβουλοι Ακινήτων Ανώνυμη Κτηματική και Τεχνική Εταιρία (ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.)**

Η εταιρία με την επωνυμία «ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.» είναι Ελληνική Ανώνυμος Εταιρία που έχει συσταθεί νόμιμα σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, δυνάμει της υπ' αριθμ. 23285/07.08.2001 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών με την οποία εγκρίθηκε το Καταστατικό της εταιρίας (ΦΕΚ 5124/02.07.1999), το οποίο συνετάγη με την υπ' αριθμ. 17216/28.06.2001 και 17368/02.08.2001 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίνας-Ελένης Μάγκλαρη και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό μητρώου 49625/01/B/01/475 και αριθμό φορολογικού μητρώου 099940511 (εφεξής η «εταιρία»). Η έδρα της εταιρίας βρίσκεται στην Αθήνα, οδός Ερμού αριθμ. 7. Η εν λόγω εταιρία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2001 και δραστηριοποιείται στην εγχώρια αγορά διαχείρισης ακίνητης περιουσίας ως διαχειριστής ακινήτων για λογαριασμό επενδυτών.

Το σύνολο των μετοχών της εταιρίας ανέρχεται σε 17.400 μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30) Ευρώ η κάθε μια.

Στις 06.08.2007 η Εταιρία, δυνάμει σχετικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών απέκτησε ποσοστό 47,70%, ήτοι 8.300 ονομαστικές μετοχές στην εταιρία, έναντι ποσού € 0,25 εκατ., μέσω της εταιρίας «SCIENS INTERNATIONAL HOLDINGS 2 LTD.», η οποία είναι 100% θυγατρική της Εταιρίας.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για τις χρήσεις 2005 και 2006:

**ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A**

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Κύκλος εργασιών	468	318
Κέρδη προ φόρων	208	162
Κέρδη μετά από φόρους	208	162

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Ε.Γ.Λ.Σ. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία BKR Ελεγκτική.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A. κατά την 31.12 των χρήσεων 2005 και 2006:

**ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A**

<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	522	522
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον	208	-
Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήσεων	(400)	(30)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>330</b>	<b>492</b>

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την εταιρία βάσει Ε.Γ.Λ.Σ. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρία BKR Ελεγκτική.

### **3.9.9 Apollo Aviation Holdings Ltd**

Η Apollo Aviation Holdings Ltd (εφεξής «Apollo») συστάθηκε στις 2 Μαρτίου 2007 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των Νησιών Βερμούδες. Η διεύθυνση της έδρας της εταιρίας είναι Thistle House 4 Burnaby Street Hamilton, HM11 Bermuda. Η Apollo διατηρεί γραφεία στις Η.Π.Α., την Ιρλανδία και τη Γαλλία.

Η Apollo δραστηριοποιείται στην αγορά, επισκευή, προώθηση και πώληση επιβατικών αεροσκαφών, κινητήρων και εξαρτημάτων αεροσκαφών, μέσω δικής της εξειδικευμένης ομάδας στελεχών με ειδικότητα στις πωλήσεις και την προώθηση αεροσκαφών, καθώς και σε νομικά και χρηματοοικονομικά θέματα που σχετίζονται με τα αεροσκάφη.

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Apollo ανέρχεται σε \$ 6 χιλ. και το υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε \$ 39.994.000. Η Apollo έχει εκδώσει κοινές και προνομιούχες μετοχές και η Sciens International Holdings 2 Ltd κατέχει το 50%, έναντι ποσού € 14 εκατ. τόσο των κοινών όσο και των προνομιούχων μετοχών της. Σημειώνεται ότι η Apollo δεν έχει δημοσιεύσει μέχρι σήμερα οικονομικές καταστάσεις.

## **3.10 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

### **3.10.1 Πηγές Κεφαλαίων**

Βασική πηγή χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων του Ομίλου, εκτός από τα ίδια κεφάλαιά του, είναι ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του καθώς και οι ταμειακές ροές από τις δραστηριότητές του. Οι κύριες ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας και του Ομίλου αφορούν στη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων, στην πληρωμή των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών εξόδων καθώς και στη διανομή μερισμάτων στους



# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

μετόχους της Εταιρίας, σύμφωνα με τη μερισματική της πολιτική. Μέχρι το 2006 οι παραπάνω ανάγκες καλύπτονταν κατά κύριο λόγο μέσω των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της και των λειτουργικών ταμειακών της ροών.

Ο Όμιλος στη χρήση 2006, απέκτησε σημαντική ρευστότητα μέσω της έκδοσης από την Εταιρία μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου ύψους € 50 εκατ. που καλύφθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς και μέσω της έκδοσης από την θυγατρική εταιρία Sciens CFO I Ltd μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου ύψους € 182,5 εκατ. που καλύφθηκε από ξένες τράπεζες και θεσμικούς επενδυτές (βλέπε σχετικά ενότητα 3.10.3 «Μακροπρόθεσμος Δανεισμός» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Εταιρία επενδύει τα ταμειακά της διαθέσιμα σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας. Ο δείκτης Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας την 31.12.2006 ανερχόταν σε 1:2 περίπου και σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης αναμένεται να διατηρηθεί στα ίδια περίπου επίπεδα στο προσεχές μέλλον. Συνακόλουθα η Εταιρία ενδέχεται να στραφεί προς επιπλέον δανεισμό μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης.

## 3.10.2 Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές Χρήσεων 2004-2006

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά τις ταμειακές ροές του Ομίλου κατά τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.:

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004 - 2006

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	4.103	656	5.866
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	5.472	(15.198)	(247.115)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.414)	14.429	252.020
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</b>	<b>3.162</b>	<b>(113)</b>	<b>10.770</b>
Ταμείο, διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13.762	16.923	191
Διαφορά μεθόδου ενοποίησης	0	(16.620)	
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα τέλους περιόδου	16.923	191	10.960

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

Πηγή: Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το Ταμείο και Ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου της χρήσης 2005 διαμορφώθηκαν σε € 191 χιλ. από € 16.923 χιλ. στη χρήση 2004. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη διαφορά μεθόδου ενοποίησης της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ. Το Ταμείο και Ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου στη χρήση 2006 ανήλθε σε € 10.960 χιλ., έναντι € 191 χιλ. στη χρήση 2005. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους € 252.020 χιλ. της χρήσης 2006.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες της χρήσης 2006 προκύπτουν από (i) την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. ύψους € 33.052 χιλ. περίπου, (ii) την αναλογία συμμετοχής των μετόχων μειοψηφίας στη Sciens CFO I Ltd ύψους € 10.500 χιλ. περίπου, (iii) την αύξηση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρίας κατά ποσό € 32.145 χιλ. σε σχέση με τη χρήση του 2005 η οποία προήλθε από την έκδοση μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου ύψους € 50.000 χιλ., μέρος του οποίου χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού

της Εταιρίας, (iv) την έκδοση μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου € 182.500 χιλ. από τη θυγατρική Sciens CFO I Ltd και (v) την αύξηση του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής Sciens International Structured Finance Holdings Ltd κατά ποσό € 6.000 χιλ.

Οι αυξημένες ταμειακές εισροές της χρήσης 2006 χρησιμοποιήθηκαν κυρίως για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων της Εταιρίας και του Ομίλου, όπως φαίνεται και από την αύξηση των ταμειακών ροών προς επενδυτικές δραστηριότητες που ανήλθαν σε € 247.115 χιλ. το 2006, έναντι € 15.198 χιλ. το 2005. Η αύξηση στις ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες οφείλεται κυρίως στις επενδύσεις ύψους € 224.078 χιλ. που πραγματοποίησε η Sciens CFO I Ltd μέσω της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd καθώς και στις επενδύσεις, κυρίως σε επενδυτικά κεφάλαια, ύψους € 23.030 χιλ. που πραγματοποίησε η Sciens Protective Holdings Ltd.

Περαιτέρω πληροφορίες για την κεφαλαιακή διάρθρωση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, παρατίθενται στην ενότητα 3.10.5 «Ίδια Κεφάλαια & Χρέος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.10.3 Μακροπρόθεσμος Δανεισμός

Τον Αύγουστο του 2006 η Εταιρία προέβη στην λήψη μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου € 50.000 χιλ. Σκοπός του δανείου ήταν (i) η αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ύψους € 28.350 χιλ. και (ii) η χρηματοδότηση ύψους € 21.650 χιλ. της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I.

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς και θα αποπληρωθεί ολοσχερώς με μια δόση τον Αύγουστο του 2011. Το δάνειο φέρει επιτόκιο Euribor + 1,5% και για την εξασφάλιση του υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών που κατέχει η Εταιρία στην εταιρία Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. (6.221.250 μετοχές) και στην Πειραιώς ΑΕΕΑΠ (20.420.101 μετοχές) αξίας € 98 εκατ., με ημερομηνία 31.12.2006. Επιπλέον, ο Όμιλος οφείλει να διατηρεί τους ακόλουθους χρηματοοικονομικούς δείκτες μέχρι την αποπληρωμή των ομολογιακών του δανείων:

- Ελάχιστη αναλογία κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών (ΚΠΦΤΑ/ Χρεωστικοί Τόκοι) 5:1, υπολογισμένη σε ενοποιημένη ή μητρική βάση.
- Συντελεστή μόχλευσης (Συνολικές Υποχρεώσεις/ Ίδια Κεφάλαια) όχι μεγαλύτερο από 1:2, υπολογισμένο σε μητρική βάση.
- Επιπλέον συντελεστή μόχλευσης (Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις/ Σύνολο Ενεργητικού) όχι μεγαλύτερο από 1:3, υπολογισμένο σε μη ενοποιημένη βάση.

Ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει και έκδοση δανείου ύψους € 182.500 χιλ. από τη Sciens CFO I Ltd. Ο συγκεκριμένος δανεισμός χορηγήθηκε από διάφορες τράπεζες του εξωτερικού με έκδοση ομολογίων της Sciens CFO I Ltd και αναλύεται κατά σειρά ομολογίων ως ακολούθως.

<b>Ομολογίες</b>	<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>
Ομολογίες AAA/Aaa	121.200
Ομολογίες AA/Aa2	21.000
Ομολογίες A/A1	13.900
Ομολογίες BBB+/Baa1	18.600
Ομολογίες BB+/Ba1	7.800
<b>Σύνολο</b>	<b>182.500</b>

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το κεφάλαιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού της Sciens CFO I Ltd αποπληρώνεται ολοσχερώς τον Αύγουστο του 2014 και φέρει αποτελεσματικό επιτόκιο 5,32%. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού, υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd ύψους € 224.078 χιλ. την 31.12.2006. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητες 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)» και 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd».

### 3.10.4 Διαχείριση Κινδύνων

Οι κύριοι κίνδυνοι της αγοράς είναι ο κίνδυνος από συμμετοχές, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίων, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Αν και ο Όμιλος προσπαθεί να μετριάσει την έκθεση σε αυτούς τους κινδύνους, δεν υπάρχουν διαβεβαιώσεις ότι αυτοί οι κίνδυνοι μπορούν να μετριαστούν. Τεχνικές αντιστάθμισης εφαρμόζονται γι' αυτό τον σκοπό από το Διοικητικό Συμβούλιο όπου κρίνεται απαραίτητο. Για περισσότερες πληροφορίες για τους κινδύνους της αγοράς και τις τεχνικές διαχείρισής τους βλέπε Σημείωση 4 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006.

### Κίνδυνος από συμμετοχές

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από συμμετοχές συνίσταται από τον κίνδυνο η αξία των επενδύσεων του να επηρεαστεί από αλλαγές στους επιχειρηματικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιούνται οι εταιρίες στις οποίες επενδύει. Ο κίνδυνος εξαρτάται από τον τύπο της επένδυσης ή και από αλλαγές στην αξία των τίτλων που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές, αλλαγές στα τρέχοντα επιτόκια, αλλαγές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες ή και άλλες δυνάμεις της αγοράς που συνδέονται με τις αποδόσεις της κάθε επένδυσης.

### Κίνδυνος Πιστωτικός

Σχετικά με τον Πιστωτικό Κίνδυνο, στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2006 αναφέρονται τα εξής:

«Με δεδομένη τη φύση των κύριων εσόδων της Εταιρίας (μερίσματα) και την καλή χρηματοοικονομική κατάσταση των βασικών συμμετοχών της εκτιμάται πως το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου της Εταιρίας είναι ικανοποιητικό. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρίας ανέρχεται σε επίπεδα του 48% των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας και 32% του Ενεργητικού της. Το σημαντικό ύψος των εσόδων από μερίσματα καθώς και τα χαμηλά λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας συμβάλλουν στην απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του τραπεζικού δανεισμού της.

Σε επίπεδο Ομίλου ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, εκτός του μέρους που αφορά την Εταιρία, έχει πραγματοποιηθεί με λειτουργία εξασφάλισης μόνο από τα περιουσιακά στοιχεία της σχετικής θυγατρικής (Sciens CFO I Ltd) και χωρίς εγγυήσεις και εξασφαλίσεις της Εταιρίας.»

### Κίνδυνος Επιτοκίων

Πιθανή αύξηση των επιτοκίων μπορεί να επηρεάσει τα καθαρά κέρδη του Ομίλου αυξάνοντας το κόστος αποπληρωμής των δανείων που χρησιμοποιεί για να χρηματοδοτήσει τις επενδύσεις του. Αλλαγές στο επίπεδο των επιτοκίων μπορούν να επηρεάσουν, μεταξύ άλλων: (i) το κόστος και την δυνατότητα σύναψης δανείων στο μέλλον καθώς και την δυνατότητα επίτευξης ελκυστικών αποδόσεων από τις επενδύσεις του,

(ii) την ικανότητα του να διεκδικεί επενδύσεις από άλλους πιθανούς επενδυτές που θα είναι σε θέση να κάνουν καλύτερες προσφορές λόγω του μικρότερου συνολικά κόστους κεφαλαίων τους, (iii) την ικανότητα χρηματοδότησης των επενδύσεων στις οποίες συμμετέχει με ξένα κεφάλαια, (iv) την απόδοση των μη επενδυμένων ταμιακών διαθεσίμων.

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο Όμιλος μπορεί να αντιμετωπίσει κίνδυνο ρευστότητας αν και εφόσον οι επενδύσεις στις οποίες συμμετέχει απαιτούν δέσμευση κεφαλαίων για μεγάλο χρονικό διάστημα. Ο Όμιλος μπορεί να προσπαθήσει να αντιμετωπίσει τις ανάγκες για ρευστότητα με δανεισμό, αλλά οι αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς μπορεί να καταστήσουν το δανεισμό δύσκολο ή μη διαθέσιμο. Η έλλειψη ρευστότητας μπορεί να αντιμετωπιστεί με την πώληση των πιο άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, ωστόσο, μια τέτοια πώληση ίσως να μην είναι προς όφελός του.

### **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ορισμένες από τις τρέχουσες επενδύσεις του Ομίλου αποτιμώνται σε δολάρια ΗΠΑ και συγκεκριμένα η αντισταθμιστική δραστηριότητα και ορισμένες τοποθετήσεις που έχει πραγματοποιήσει η Sciens Protective Holdings Ltd σε επενδυτικά κεφάλαια. Επίσης, μελλοντικές επενδύσεις του Ομίλου μπορεί να αποτιμώνται σε δολάρια ΗΠΑ ή και σε άλλα νομίσματα εκτός του Ευρώ. Ο Όμιλος απαιτείται να μετατρέπει τις αξίες τέτοιων επενδύσεων σε Ευρώ βασιζόμενος στις ισχύουσες τιμές συναλλάγματος κατά το τέλος της αντίστοιχης λογιστικής περιόδου. Συνεπώς, αυξήσεις και μειώσεις στην αξία του Ευρώ σε συνδυασμό με άλλα νομίσματα, θα επηρεάσουν την αξία αυτών των επενδύσεων στις οικονομικές του καταστάσεις. Ανάμεσα στους παράγοντες που επηρεάζουν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες είναι τα εμπορικά ισοζύγια, το επίπεδο των βραχυπρόθεσμων επιτοκίων, διαφορές στις σχετικές αξίες παρόμοιων επενδύσεων σε διαφορετικά νομίσματα, οι μακροπρόθεσμες ευκαιρίες για επενδύσεις και οι πολιτικές εξελίξεις. Ο Όμιλος ίσως εφαρμόσει μια σειρά από αντισταθμιστικές στρατηγικές για να αντιμετωπίσει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, ωστόσο, τέτοιες πρακτικές δεν μπορούν να εγγυηθούν ότι θα εξαλείψουν παντελώς το κίνδυνο της μείωσης της αξίας των επενδύσεών του.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.10.5 Ίδια Κεφάλαια & Χρέος

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρία, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, σύμφωνα με τα στοιχεία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2007.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου την 30.09.2007 αναλύεται ως ακολούθως:

### ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>30.09.2007</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εξασφαλίσεις	38.272
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις /εξασφαλίσεις	4.511
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>42.783</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με εξασφαλίσεις	227.629
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις /εξασφαλίσεις	
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>227.629</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>270.412</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	40.493
Αποθεματικά κεφάλαια	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.096
Αποτελέσματα εις νέο	10.664
Καθαρή θέση μειοψηφίας	9.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>105.458</b>

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

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από τις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από τη SCIENS βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007.*

Όπως απεικονίζεται στον ανωτέρω πίνακα, την 30.09.2007, τα συνολικά ίδια κεφάλαια της Εταιρίας, σε ενοποιημένη βάση, ανέρχονταν σε € 105.458 χιλ. και το χρηματοοικονομικό χρέος σε € 227.629 χιλ.

Στον πίνακα που ακολουθεί προσδιορίζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.09.2007:

## ΚΑΘΑΡΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	30.09.2007
A. Καταθέσεις όψεως και ταμείο	142
B. Βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις	39.628
<b>Γ. Ρευστότητα (Α+Β)</b>	<b>39.770</b>
<b>Δ. Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>	
E. Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	8.092
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	0
Z. Βραχυπρόθεσμος μη τραπεζικός δανεισμός	34.691
H. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0
<b>Θ. Σύνολο βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτικών υποχρεώσεων (E+ΣΤ+Z+H)</b>	<b>42.783</b>
<b>Ι. Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρέος (Θ-Γ+Δ)</b>	<b>3.013</b>
K. Μακροπρόθεσμο δάνεια	227.629
Λ. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0
<b>Μ. Μακροπρόθεσμο χρέος (K+Λ)</b>	<b>227.629</b>
<b>Ν. Καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (Μ+Ι)</b>	<b>230.642</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από τις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από τη SCIENS βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007.

### 3.10.6 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες δεσμεύσεις και υποχρεώσεις για την Εταιρία.

### 3.10.7 Συμφωνίες εκτός Ισολογισμού

Κατά την συνήθη πρακτική της, η Εταιρία δεν συνάπτει συμφωνίες εκτός ισολογισμού. Ωστόσο, με την αγορά συμμετοχής ποσοστού 7% στην Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. το 2005, παραχωρήθηκε στον πωλητή Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. δικαίωμα προαίρεσης πώλησης («Put Option») το οποίο υποχρεώνει την Εταιρία να αγοράσει επιπλέον 2.666.250 μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. (ήτοι 3% του μετοχικού κεφαλαίου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.), αν η Τράπεζα Πειραιώς το εξασκήσει. Επιπλέον η Τράπεζα Πειραιώς έχει παραχωρήσει στην Εταιρία δικαίωμα προαίρεσης αγοράς («Call Option») των εν λόγω μετοχών. Η τιμή εξάσκησης των δικαιωμάτων αγοράς και πώλησης είναι κοινή και έχει οριστεί στα € 6,75 ανά μετοχή, πληρωτέα σε μετρητά. Τα δικαιώματα προαίρεσης πρέπει να εξασκηθούν πριν την 31η Μαρτίου 2008, και η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί εφόσον έχει ληφθεί η απαραίτητη έγκριση από την Ελληνική Εποπτική Επιτροπή των Καζίνο, σε περίπτωση που μια τέτοια έγκριση είναι απαραίτητη εκείνη την χρονική στιγμή. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.7.4.1 «Σύμφωνο Προαίρεσεως για Μετοχές της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.».

## 3.10.8 Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησής της για τους επόμενους 12 μήνες μαζί με τα έσοδα που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, επαρκούν τουλάχιστον για τις τρέχουσες δραστηριότητές της.

## 3.10.9 Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης 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.

## 3.11 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

### ΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ – ΑΕΕΑΠ

Η πρόσφατη μεταβολή του θεσμικού πλαισίου των Εταιριών Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΕΕΑΠ) εισάγει σημαντικές βελτιώσεις στη χρηματοδοτική και επενδυτική λειτουργία τους προσφέροντας πλέον τη δυνατότητα σημαντικής αύξησης του Ενεργητικού τους σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα μέσω της άντλησης δανειακών κεφαλαίων μέχρι του 50% του ενεργητικού τους και της χρησιμοποίησής τους για την απόκτηση νέων ακινήτων. Επιπρόσθετα, οι ΕΕΑΠ μπορούν πλέον να επενδύουν και σε ανώνυμες εταιρίες, οι οποίες έχουν επενδύσεις σε ακίνητα που συνάδουν με τα επενδυτικά χαρακτηριστικά των ακινήτων των ΕΕΑΠ. Οι σημαντικές μεταβολές του θεσμικού πλαισίου των ΕΕΑΠ, σε συνδυασμό με το προϋπάρχον ευνοϊκό φορολογικό πλαίσιο, παρέχουν πλέον σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα στις ΕΕΑΠ σε μια περίοδο όπου η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά πως η αγορά της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα παρουσιάζει σταθεροποιημένες μισθωτικές αποδόσεις στα επίπεδα των ανεπτυγμένων κτηματαγορών άλλων ευρωπαϊκών κρατών, οι μισθωτικές αποδόσεις άλλων βαλκανικών χωρών συγκλίνουν σταδιακά στις αντίστοιχες ευρωπαϊκές αποδόσεις ενώ η άνοδος των τραπεζικών επιτοκίων δυσχεραίνει τις συναλλαγές ακινήτων και περιορίζει τα καθαρά κέρδη των επενδυτών σε ακίνητα σταθερού εισοδήματος.

### ΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

Η περίοδος που διανύουμε χαρακτηρίζεται από την αστάθεια και αναταραχή της παγκόσμιας κεφαλαιγορίας, ως συνέπεια της μετάδοσης των προβλημάτων που εμφανίστηκαν αρχικά στα δανειακά προϊόντα υψηλού ρίσκου, μεταδόθηκαν στις χρηματοπιστωτικές αγορές μέσω της αυξημένης ανάγκης για ρευστότητα και τελικά παρουσιάστηκαν και στις αγορές μετοχικών τίτλων και συναφών επενδυτικών προϊόντων χωρίς όμως ακόμα να έχει προσδιορισθεί η τελική κατάληξη και ισορροπία της αγοράς γεγονός που αναμένεται από τη Διοίκηση της Εταιρίας να γίνει εντός του γ' τριμήνου του 2007. Ως αποτέλεσμα της αναταραχής σημαντικά επενδυτικά κεφάλαια τραπεζών και διαχειριστών κεφαλαίων παρουσίασαν ζημιές ή περιορισμένες αποδόσεις. Παρά το γεγονός της αναταραχής που εμφανίζει η παγκόσμια κεφαλαιγορία, η περίοδος αυτή, όπως άλλωστε συνέβη και στο παρελθόν, παρουσιάζει σημαντικές ευκαιρίες σε επενδυτές που ήδη έχουν εξασφαλίσει, μακροπρόθεσμα, χαμηλό κόστος κεφαλαίων και αναζητούν νέες επενδύσεις σε επενδυτικά προϊόντα και τίτλους που πλέον θα έχουν αξιολογηθεί και τιμολογηθεί στη ορθή τους βάση.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Η Εταιρία, σύμφωνα με την Διοίκηση της, επικεντρώνεται στην δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της, μέσω της αύξησης των κερδών ανά μετοχή. Η Εταιρία προτίθεται να αντλήσει επιπρόσθετα κεφάλαια και κατά συνέπεια να αυξήσει το υπό διαχείριση ενεργητικό της, περιλαμβανομένης και της χρήσης δανειακών κεφαλαίων, μόνο όταν εκτιμήσει ότι είναι διαθέσιμες οι κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες. Κατά συνέπεια η Εταιρία θα εστιάσει στα ακόλουθα:

- **Επίτευξη ισχυρών επενδυτικών επιδόσεων από τις υφιστάμενες επενδύσεις.** Η Εταιρία εκτιμά ότι η πλέον αποτελεσματική στρατηγική για την συνέχιση της ανάπτυξης της είναι η επίτευξη συγκριτικά υψηλών επενδυτικών επιδόσεων (προσαρμοσμένων για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο). Η Εταιρία επιδιώκει την επίτευξη του επενδυτικού της στόχου, ήτοι την επίτευξη σταθερών, προσαρμοσμένων για τον κίνδυνο, αποδόσεων, σε απόλυτη και σχετική βάση, μέσω της επένδυσης σε εναλλακτικές μορφές επενδύσεων παγκοσμίως και στη βάση των ακόλουθων κατευθύνσεων επενδυτικής διαχείρισης: α) διαφοροποίηση κινδύνων και πηγών εσόδων χωρίς εξάρτηση από μεμονωμένους παράγοντες, όπως λ.χ. συγκεκριμένος διαχειριστής κεφαλαίων, γεωγραφική περιοχή, κλάδος, χρηματοπιστωτικό εργαλείο ή επενδυτική στρατηγική, β) διατήρηση ισορροπίας στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο μεταξύ των στρατηγικών που στηρίζονται σε επενδύσεις αμεσότερης ρευστοποίησης, εισοδηματικής απόδοσης, και σχετικής αξίας, οι οποίες είναι αμυντικού και σταθερού χαρακτήρα, και των στρατηγικών που στηρίζονται σε επενδύσεις βραδύτερης ρευστοποίησης με υψηλές κεφαλαιακές υπεραξίες από καινοτόμες δραστηριότητες και γ) επικέντρωση σε μεθόδους ενεργητικής διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων και διαχείρισης κινδύνων.
- **Επιλεκτική είσοδος σε νέες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.** Η Διοίκηση της Εταιρίας επιδιώκει την επιλεκτική διαφοροποίηση σε επιπρόσθετες εναλλακτικές μορφές επενδύσεων και εκτιμά ότι κατά τις διαδοχικές φάσεις του οικονομικού κύκλου και κατά τις μεταβολές στα επίπεδα της ρευστότητας και των επενδυτικών αποδόσεων (risk premium) θα προκύψουν επενδυτικές ευκαιρίες προσωρινού ή μονιμότερου χαρακτήρα για την τοποθέτηση κεφαλαίων με βάση τις επενδυτικές κατευθύνσεις και την μεθοδολογία της Εταιρίας. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η επενδυτική νοοτροπία της Εταιρίας ως εξειδικευμένου, επιλεκτικού επενδυτή θα της επιτρέψει να εντοπίσει έγκαιρα και να εκμεταλλευθεί παρόμοιες ευκαιρίες, διαφοροποιώντας κατά αυτό τον τρόπο το χαρτοφυλάκιο της και ενισχύοντας τις επενδυτικές της αποδόσεις.
- **Επιλεκτική συγκρότηση εταιριών ή εξαγορά σημαντικών ποσοστών σε εταιρίες που διαχειρίζονται περιουσιακά στοιχεία τρίτων μερών.** Η εξειδίκευση απαιτείται για όλες τις μορφές επενδύσεων, ιδίως δε για την διαχείριση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων. Η Εταιρία, σύμφωνα με την Διοίκηση της, προτίθεται να αναπτύξει ή να αποκτήσει τεχνογνωσία σε νέες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων και να αναπτύξει περαιτέρω την τεχνογνωσία της στις κατηγορίες που ήδη κατέχει επενδυτικές θέσεις. Επίσης, αναμένεται ότι θα επιδιώξει εξαγορές οργανισμών οι οποίοι διαχειρίζονται κεφάλαια τρίτων μερών και πιστεύει ότι, μικρότεροι, επιτυχημένοι διαχειριστές εναλλακτικών μορφών επενδύσεων θα θελήσουν να αποκτήσουν πρόσβαση στις υποδομές και τις επενδυτικές σχέσεις που διαθέτει η Εταιρία ως μια ανεξάρτητη, διαφοροποιημένη και εισηγμένη εταιρία.



## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- **Υποστήριξη των εξειδικευμένων εταιριών διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων του Ομίλου στην προσέλκυση και διαχείριση κεφαλαίων τρίτων μερών είτε άμεσα, είτε μέσω του σχηματισμού επενδυτικών κεφαλαίων.** Η Εταιρία εκτιμά ότι η επίτευξη συγκριτικά υψηλών αποδόσεων, προσαρμοσμένων για τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο, από τις εξειδικευμένες θυγατρικές εταιρίες διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων, θα τους παρέχει την δυνατότητα να προσελκύσουν σημαντικό ύψους κεφάλαια τρίτων μερών, είτε άμεσα, είτε μέσω του σχηματισμού επενδυτικών κεφαλαίων. Συνήθως, αυτού του είδους τα κεφάλαια εναλλακτικών επενδύσεων αμείβουν τους διαχειριστές μέσω προμηθειών διαχείρισης και επίτευξης υψηλών αποδόσεων. Η Εταιρία επιδιώκει την έμμεση συμμετοχή στα κέρδη που προκύπτουν από αυτές τις προμήθειες μέσω της μετοχικής της συμμετοχής σε αυτές τις εταιρίες διαχείρισης και κατά συνέπεια να αποκομίσει σημαντική αναπτυξιακή ώθηση από την ταχεία επέκταση του κλάδου διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων.

Γεγονότα που εύλογα μπορούν ή αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρίας, τουλάχιστον για την τρέχουσα χρήση, αναφέρονται στην ενότητα 2 «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η Εταιρία δηλώνει ότι καμία σημαντική αρνητική μεταβολή δεν επηρέασε τις προοπτικές της από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ελεγχμένων οικονομικών καταστάσεων.

### 3.12 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ

Η Διοίκηση της SCIENS δηλώνει ότι δεν έχει προβεί σε καμία εκτίμηση ή πρόβλεψη όσον αφορά τη διαμόρφωση των οικονομικών αποτελεσμάτων για τη χρήση 2007.

### 3.13 ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

*Οι ακόλουθες πληροφορίες προέρχονται και θα πρέπει να αναγνωσθούν σε συνδυασμό με τις ελεγχμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για κάθε χρόνο, για την περίοδο τριών ετών που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2006, μαζί με τις σχετικές Σημειώσεις τους, καθώς και με τις μη ελεγχμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τους εννέα μήνες που έληξαν στις 30 Σεπτεμβρίου 2007, με τις αντίστοιχες Σημειώσεις τους, που συμπεριλαμβάνονται στο Παράρτημα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν προετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.). Η ακόλουθη ανάλυση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας και των λειτουργικών της αποτελεσμάτων εμπεριέχει εκτιμήσεις για την μελλοντική της κατάσταση, βασισμένες σε υποθέσεις για τη μελλοντική της επιχειρηματική ανάπτυξη. Ως αποτέλεσμα πληθώρας παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων που προβάλλονται στην ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου» και αλλού στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν ουσιαστικά από τα προσδοκώμενα, όπως αυτά παρουσιάζονται από τις μελλοντικές εκτιμήσεις.*

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στο παρόν κεφάλαιο αφορούν στις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 και προέρχονται από:

- α) τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2004 και συντάχθηκαν από την Εταιρία για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, βάσει των Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π., και του Κ.Ν.2190/1920. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν ελεγχθεί από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές και είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εκδότριας Σόλωνος 10, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.sciens.gr>.
- β) τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2005 και 2006 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στον παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Παραρτήματος Ι, ενότητα 20.6 του Κανονισμού (Ε.Κ.) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2004.

Ο Όμιλος υιοθέτησε τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για πρώτη φορά με σκοπό τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31.12.2005 και μαζί με αυτές της χρήσης που έληξε την 31.12.2006, έχουν ελεγχθεί από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές - λογιστές (βλέπε ενότητα 3.2.3 «Νόμιμοι Ελεγκτές» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), έχουν εγκριθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρίας στις 02.06.2006 και 28.06.2007 αντίστοιχα, και είναι διαθέσιμες, στα γραφεία της Εκδότριας Σόλωνος 10, Τ.Κ. 106 73, Αθήνα και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας <http://www.sciens.gr>.

Σημειώνεται ότι η Εταιρία έχει προβεί σε ορισμένες τροποποιήσεις στα κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή για τους μετόχους της Εταιρίας για τη χρήση 2005 ώστε να ενσωματώνουν την αύξηση του αριθμού των μετοχών της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, η ορθότητα των οποίων έχει βεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν συμβεί γεγονότα, πέραν αυτών που περιγράφονται στο Ενημερωτικό Δελτίο τα οποία δύνανται να έχουν ή έχουν σημαντική επίδραση στην εκτίμηση της περιουσίας της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και των προοπτικών του ομίλου SCIENS.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2004 – 2006, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής (άμεσης και έμμεσης) της Εταιρίας στο μετοχικό τους κεφάλαιο παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

### Ενοποιούμενες Εταιρίες ανά χρήση

	31.12.2004		31.12.2005		31.12.2006		Μέθοδος ενοποίησης
	% συμμετοχής	Χαρακτηρισμός	% συμμετοχής	Χαρακτηρισμός	% συμμετοχής	Χαρακτηρισμός	
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	58,36%	Θυγατρική	37,20%	Συγγενής <sup>(1)</sup>	37,20%	Συγγενής	Καθαρή Θέση <sup>(1)</sup>
ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΕ	100,00%	Θυγατρική	-	-	-	-	Ολική ενοποίηση
ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ	100,00%	Θυγατρική	-	-	-	-	Ολική ενοποίηση
Κ/Ξ ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ	34,00%	Κ/Ξ	34,00%	Κ/Ξ	-	-	Αναλογική ενοποίηση
Sciens Protective Holdings Ltd	-	-	-	-	100,00%	Θυγατρική	Ολική ενοποίηση
Oceanus Reinsurance A.I.*	-	-	-	-	100,00%	Θυγατρική	Ολική ενοποίηση
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	-	-	-	-	100,00%	Θυγατρική	Ολική ενοποίηση
Sciens CFO I Ltd*	-	-	-	-	79,21%	Θυγατρική	Ολική ενοποίηση

(1): Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ συμμετείχε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης μέχρι και το Α' εξάμηνο του 2005.

\* Οι συμμετοχές στην Oceanus Reinsurance A.I. και Sciens CFO I Ltd είναι έμμεσες συμμετοχές μέσω των θυγατρικών Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens International Structured Finance Holdings Ltd αντίστοιχα.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

### 3.13.1 Παράγοντες που Επηρεάζουν τη Συγκρισιμότητα των Αποτελεσμάτων μεταξύ των Περιόδων

Στην ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων που ακολουθεί, τα στοιχεία για τις χρήσεις 2004-2006 δεν είναι άμεσα συγκρίσιμα, ως συνέπεια των ακόλουθων αλλαγών στις δραστηριότητες της Εταιρίας:

- Εντός του α' τριμήνου της χρήσης 2005, πωλήθηκε η κατά 100% θυγατρική εταιρία, Ηλέκτρα Α.Ε. Η εν λόγω εταιρία δραστηριοποιούταν κυρίως στην εισαγωγή και εμπορία ηλεκτρολογικού υλικού, ενώ είχε επίσης αναπτύξει δραστηριότητες μεταποίησης ηλεκτρολογικού υλικού. Τα έσοδα από αυτή τη δραστηριότητα καταγράφηκαν στο λογαριασμό «έσοδα από την πώληση ηλεκτρολογικού υλικού» για τη χρήση 2004.
- Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου της χρήσης 2005, η Εταιρία διέκοψε σταδιακά τη δραστηριότητα παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας. Η δραστηριότητα αυτή αφορούσε κυρίως σε τεχνικές, εμπορικές και οικονομικές συμβουλευτικές υπηρεσίες, καθώς και σε υπηρεσίες διαχείρισης

επενδυτικών ακινήτων. Τα έσοδα από αυτή τη δραστηριότητα καταγράφηκαν ως «έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών» για τη χρήση 2004 και το α' εξάμηνο της χρήσης 2005.

- Στο τέλος Ιουνίου 2005, η Εταιρία μείωσε τη συμμετοχή της στην εταιρία ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, από 58,4% σε 37,2%, σε συνδυασμό με την εισαγωγή της εν λόγω εταιρίας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Συνεπεία των ανωτέρω, άλλαξε η μέθοδος ενοποίησης της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ από πλήρη ενοποίηση, ως θυγατρική, σε ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ως συγγενής εταιρία. Αντίστοιχα, για τη χρήση 2004 και το α' εξάμηνο της χρήσης 2005, τα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ έχουν παρουσιαστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων (με τα στοιχεία των εσόδων που αφορούν την εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας να παρουσιάζονται ως «κέρδη/ ζημίες από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων» και «έσοδα από μισθώσεις ακινήτων»). Για το β' εξάμηνο της χρήσης 2005 και τη χρήση 2006, η συμμετοχή της Εταιρίας στα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αναφέρεται ως «έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)».
- Τον Δεκέμβριο του 2006, η Εταιρία απέκτησε τα στοιχεία ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, με αποτέλεσμα την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά περίπου € 33 εκατ. περίπου.

Παρακάτω παρέχονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2004, 2005 και 2006, ωστόσο για τους λόγους που αναφέρθηκαν ανωτέρω, τα αποτελέσματά της Εταιρίας για τις υπό εξέταση χρήσεις δεν παρέχουν μια ολοκληρωμένη εικόνα της παρούσας κατάστασης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Επομένως, τα αποτελέσματα, και οι αντίστοιχες ιστορικές οικονομικές καταστάσεις, είναι μειωμένης σημασίας στην αξιολόγηση της μελλοντικής απόδοσης της Εταιρίας.

Επιπρόσθετα, τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας υπόκεινται σε διακυμάνσεις και μπορεί να είναι ευμετάβλητα. Ειδικά, τα τριμηνιαία αποτελέσματα, μπορεί να είναι ιδιαίτερα ευμετάβλητα και συνεπώς να μην είναι ενδεικτικά των ετήσιων αποτελεσμάτων της.

Προκειμένου να παρουσιαστεί η επίδραση της απόκτησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, παρατίθενται επίσης οι ενοποιημένες Pro Forma οικονομικές καταστάσεις, για τη χρήση 2005 σε σχέση με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.16 «PRO FORMA ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2005 & ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2006».

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.13.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2004 – 2006 (Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

### 3.13.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2004, 2005 και 2006

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου της SCIENS για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.103	(61)	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.654	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	2.631	446	0
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	5.312	0	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	137	4.969	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	331	288	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>16.168</b>	<b>8.387</b>	<b>10.511</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού	(3.442)	0	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(506)	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(1.980)	(605)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.609)	(1.451)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(8.537)</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(1.381)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	52,80%	31,00%	13,14%
Αποσβέσεις	(78)	(96)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>7.552</b>	<b>5.691</b>	<b>9.098</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	46,71%	67,86%	86,56%
Χρηματοοικονομικό κόστος	(287)	(529)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>7.265</b>	<b>5.162</b>	<b>7.134</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	44,93%	61,55%	67,87%
Φόροι	2.143	183	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>9.408</b>	<b>5.345</b>	<b>7.755</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	58,19%	63,73%	73,78%
<b>Αναλογία σε:</b>			
Μετόχους της μητρικής	6.624	4.142	7.846
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.785	1.203	(91)
Βασικά κέρδη/ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή	0,36 €	0,09 €	0,16 €

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

**Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων**

Το κύριο μέρος των εσόδων της Εταιρίας προέρχεται από έσοδα από συμμετοχές (καθαρά) τα οποία αποτελούσαν ποσοστό ύψους 68,7% επί των συνολικών λειτουργικών εσόδων για τη χρήση 2006.

Σύνθεση Εσόδων:

- **Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων**

Τα κέρδη και οι ζημιές από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων αφορούν έσοδα από την πώληση και αποτίμηση ακινήτων του χαρτοφυλακίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, κατά την περίοδο που η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ συμμετείχε με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Έσοδα από αυτή την κατηγορία προέκυψαν μόνο για τη χρήση 2004 και το α' εξάμηνο του 2005.

- **Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων**

Τα έσοδα από μισθώσεις ακινήτων αποτελούνται από έσοδα από μισθώσεις ακινήτων που ανήκουν στο χαρτοφυλάκιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, και αφορούν την περίοδο που η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ συμμετείχε με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Έσοδα από αυτή την κατηγορία προέκυψαν μόνο για τη χρήση 2004 και το α' εξάμηνο του 2005.

- **Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προέρχονται από τη δραστηριότητα που αφορούσε κυρίως σε παροχή τεχνικών, εμπορικών, οικονομικών συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετιζόμενων με την διαχείριση ακινήτων. Σταδιακά, η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διεκόπη από το πρώτο εξάμηνο της χρήσης 2005. Συνεπώς έσοδα από αυτή την κατηγορία προέκυψαν μόνο για τη χρήση 2004 και το α' εξάμηνο του 2005.

- **Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού**

Η Εταιρία εντός του α' τριμήνου του 2005 πώλησε την κατά 100% θυγατρική της εταιρία Ηλέκτρα Α.Ε. και συνεπώς παρουσίασε έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού μόνο στη χρήση 2004.

- **Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)**

Είναι τα έσοδα που παρουσιάζει η Εταιρία από μερίσματα, αναλογία κερδών συγγενών εταιριών, τα κέρδη που καταγράφει από την πώληση επενδύσεων καθώς και την αποτίμηση των επενδύσεων που απαρτίζουν το επενδυτικό της χαρτοφυλάκιο.

- **Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων**

Αποτελούνται από την διαφορά ανάμεσα στο κόστος απόκτησης μιας επένδυσης και του εύλογου τιμήματος της, την ημέρα της απόκτησης της.

- **Λοιπά Έσοδα**

Τα Λοιπά Έσοδα αποτελούνται από έσοδα από τόκους, έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις και κέρδη από τη μεταβίβαση παγίων στοιχείων.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου ανά κατηγορία για τις οικονομικές χρήσεις 2004, 2005 και 2006.

#### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.103	(61)	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.654	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	2.631	446	0
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	5.312	0	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	137	4.969	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	331	288	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>16.168</b>	<b>8.387</b>	<b>10.511</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ακολουθεί περιγραφή των επί μέρους λογαριασμών των αποτελεσμάτων χρήσεως του Ομίλου για τις εξεταζόμενες χρήσεις:

#### Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των κερδών/ζημιών από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

#### ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	946	(61)	0
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	1.157	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.103</b>	<b>(61)</b>	<b>0</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με ζημία ύψους € 61 χιλ. για την χρήση 2005 και κέρδη ύψους € 2.103 χιλ. για την χρήση 2004. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου από το β' εξάμηνο του 2005. Η καθαρή ζημία για το 2005 αφορά την πώληση ακινήτου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. επί της Β. Σοφίας 75 αντί τιμήματος € 8.000 και αντίστοιχης ζημίας € 67 χιλ., η οποία αντισταθμίστηκε μερικώς από κέρδος € 6 χιλ. από την πώληση οικοπέδου στον Αγ. Στέφανο αντί ποσού € 3.214 χιλ. Τα καθαρά κέρδη για το 2004 προέρχονται από την πώληση επενδυτικών ακινήτων ύψους € 946 χιλ. και από κέρδη από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων ύψους € 1.157 χιλ.

### Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με έσοδα ύψους € 2.746 χιλ. για τη χρήση 2005 και έσοδα ύψους € 5.654 χιλ. για τη χρήση 2004. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., από την οποία προερχόταν τα εν λόγω έσοδα, δεν ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου από το β' εξάμηνο του 2005. Τα έσοδα από μισθώσεις ακινήτων σημείωσαν μείωση της τάξεως του 51,4% στη χρήση 2005, σε σχέση με τη χρήση 2004. Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στο ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., από την οποία προερχόταν τα εν λόγω έσοδα, ενοποιείται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS μόνο για το α' εξάμηνο του 2005 σε σύγκριση με το 2004, που ενοποιείται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης για όλη την χρήση.

### Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με έσοδα ύψους € 446 χιλ. για την χρήση 2005 και έσοδα ύψους € 2.631 χιλ. για τη χρήση 2004. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, ενώ τα έσοδα της χρήσης 2005 μειώθηκαν κατά 83,0% σε σχέση με τη χρήση 2004, δεδομένου ότι σταμάτησε σταδιακά να προσφέρει συμβουλευτικές υπηρεσίες ακίνητης περιουσίας εντός του α' εξαμήνου του 2005.

### Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τις χρήσεις 2006 και 2005 σε σύγκριση με έσοδα ύψους € 5.312 χιλ. για τη χρήση 2004. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τις χρήσεις 2005 και 2006 διότι μεταβίβασε την πρώην θυγατρική της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε., από την οποία προέρχεται η εν λόγω δραστηριότητα (Εισαγωγή και Πώληση Ηλεκτρολογικού Υλικού), εντός του α' τριμήνου του 2005.

### Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των εσόδων από συμμετοχές του Ομίλου SCIENS για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

#### ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Μερίσματα / αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	0	2.700	3.059
Μερίσματα Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.	0	2.140	2.318
Κέρδος από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	137	129	1.474
Κέρδος από αποτίμηση συμμετοχών & επενδύσεων	0	0	369
<b>Σύνολο</b>	<b>137</b>	<b>4.969</b>	<b>7.221</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα έσοδα από συμμετοχές (καθαρά) σημείωσαν αύξηση της τάξεως του 45,3% και ανήλθαν σε € 7.221 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 4.969 χιλ. για την χρήση 2005. Η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο (i) στην αύξηση κερδών από πώληση συμμετοχών και επενδύσεων σε € 1.474 χιλ. στη χρήση 2006 από € 129 χιλ. στη χρήση 2005, λόγω της πώλησης ποσοστού περίπου 2% της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. στο τέλος του 2006, (ii) στην κατά 13.3% αύξηση των εσόδων από την αναλογία των κερδών της Εταιρίας στη συμ-



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

μετοχή της στην Πειραιώς Α.Ε.Α.Π., από € 2.700 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 3.059 χιλ. στη χρήση 2006 (iii) στην κατά 8,3% αύξηση των εσόδων από μερίσματα από την συμμετοχή της Εταιρίας στην Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., από € 2.140 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 2.318 χιλ. στη χρήση 2006 και (iv) στην αύξηση στα κέρδη από αποτίμηση συμμετοχών & επενδύσεων, από μηδενικά στη χρήση 2005 σε € 369 χιλ. στη χρήση 2006. Τα συγκεκριμένα κέρδη αφορούν μη πραγματοποιηθέντα (unrealized) κέρδη από αποτίμηση των επενδυτικών κεφαλαίων της Sciens Protective Holdings K.

Τα έσοδα από συμμετοχές (καθαρά) σημείωσαν αύξηση της τάξεως του 3.527% και ανήλθαν σε € 4.969 χιλ. στη χρήση 2005, έναντι € 137 χιλ. για την χρήση 2004. Η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο (i) στα έσοδα από μερίσματα ύψους € 2.140 από την επένδυση στο Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., η οποία πραγματοποιήθηκε το 2005 και (ii) στα έσοδα από την αναλογία των κερδών της Εταιρίας στη συμμετοχή της στην Πειραιώς Α.Ε.Α.Π., ύψους € 2.700 χιλ., εξαιτίας της μεταβολής της μεθόδου ενοποίησης της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ κατά το β' εξάμηνο του 2005 (ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης).

#### **Κέρδη από Υπεραξία Απόκτησης Περιουσιακών Στοιχείων**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των Κερδών από Υπεραξία Απόκτησης Περιουσιακών Στοιχείων του Ομίλου για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι στις χρήσεις 2004 και 2005 δε συνέτρεξαν τέτοια έσοδα:

#### **ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>2006</b>
Αξία ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 04.12.2006	36.049
Αξία υποχρεώσεων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 04.12.2006	(145)
Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων	35.903
Έξοδα κτήσης περιουσιακών στοιχείων ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.	(165)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στις 04.12.2006	(33.052)
<b>Σύνολο</b>	<b>2.686</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή*

Τα κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων ανήλθαν σε € 2.686 χιλ. για τη χρήση 2006 συγκριτικά με μηδενικά για τις χρήσεις 2004 και 2005. Η υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων προέρχεται από την απορρόφηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ., η οποία ολοκληρώθηκε με την από 4.12.2006/Κ2-14523 σχετική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης. Για περισσότερες πληροφορίες για τον υπολογισμό της υπεραξίας βλέπε τη σημείωση 25 των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων 2006.

Τα παραπάνω κέρδη από την υπεραξία απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. δεν είναι επαναλαμβανόμενα κέρδη καθώς προέκυψαν αποκλειστικά και μόνο κατά τη διαδικασία απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.

## Λοιπά Έσοδα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών εσόδων του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

### ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Έσοδα τόκων	304	208	435
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	0	38	64
Έσοδα προηγούμενων περιόδων	3	35	0
Κέρδος από μεταβίβαση παγίων	0	0	101
Διάφορα έσοδα	23	7	3
<b>Σύνολο</b>	<b>331</b>	<b>288</b>	<b>604</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το εν λόγω κονδύλι σημείωσε μείωση της τάξεως του 13,0% και διαμορφώθηκε σε € 288 χιλ. για την χρήση 2005, έναντι € 331 χιλ. για την χρήση 2004. Η μείωση οφείλεται κυρίως σε 31,6% μείωση των εσόδων από τόκους σε λογαριασμούς καταθέσεων που διαμορφώθηκαν σε € 208 χιλ. στη χρήση 2005, έναντι € 304 χιλ. στη χρήση 2004. Καθώς το κύριο μέρος των διαθεσίμων και των εσόδων από τόκους του Ομίλου το 2004 αφορούσε σε λογαριασμούς καταθέσεων της Πειραιώς Α.Ε.Α.Π., το 2005 τα έσοδα από τόκους εμφανίζονται χαμηλότερα και αφορούν ουσιαστικά μόνο το α' εξάμηνο του 2005 αφού λόγω της μεταβολής της μεθόδου ενοποίησης (από μέθοδο πλήρους ενοποίησης σε μέθοδο καθαρής θέσης) δεν ενσωματώνεται το συγκεκριμένο κονδύλι της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ για το β' εξάμηνο του 2005. Η μείωση στα έσοδα από τόκους μετριάστηκε από (i) την αύξηση στις αχρησιμοποίητες προβλέψεις από μηδέν τη χρήση 2004 σε € 38 χιλ. τη χρήση 2005 και (ii) την αύξηση των εσόδων προηγούμενων χρήσεων από € 3 χιλ. τη χρήση 2004 σε € 35 χιλ. το 2005.

Τα λοιπά έσοδα ανήλθαν σε € 604 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 288 χιλ. για τη χρήση 2005. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στο ότι ο Όμιλος εμφάνισε αύξηση της τάξεως του 109,1% στα έσοδα από τόκους, τα οποία από € 208 χιλ. στη χρήση 2005 ανήλθαν σε € 435 χιλ. στη χρήση το 2006. Η αύξηση των εσόδων από τόκους οφείλεται κυρίως στο ύψους € 10 εκατ. περίπου δάνειο το οποίο χορήγησε η θυγατρική της Εταιρίας, Sciens Protective Holdings Ltd. Επίσης, η αύξηση των λοιπών εσόδων στη χρήση 2006 ενισχύθηκε και από το ύψους € 101 χιλ. κέρδος από μεταβίβαση ασώματων και ενσώματων παγίων στοιχείων της Εταιρίας.

### Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων

Το μεγαλύτερο μέρος των εξόδων του Ομίλου αφορά σε λοιπά λειτουργικά έξοδα, που αποτελούσαν ποσοστό ύψους 91,2% επί των συνολικών λειτουργικών εξόδων για τη χρήση 2006.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Σύνθεση Εξόδων:

### • Λειτουργικά έξοδα ακινήτων

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αποτελούνται από έξοδα συναφή με τη λειτουργία, τη διαχείριση και την αγορά ακινήτων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, που δεν κεφαλαιοποιούνται, και αφορούν την περίοδο που η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ συμμετείχε στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

### • Αποδοχές Προσωπικού

Αφορούν τις τακτικές αποδοχές των υπαλλήλων, καθώς και τις εργοδοτικές εισφορές.

### • Κόστος Πωληθέντων Ηλεκτρολογικού Υλικού

Αφορούσε αποκλειστικά σε κόστος αγοράς και πώλησης αποθεμάτων ηλεκτρολογικού υλικού από την ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.

### • Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα

Αποτελούνται από αμοιβές τρίτων, αμοιβές διοίκησης και λοιπά έξοδα. Οι αμοιβές τρίτων με την σειρά τους αποτελούνται από αμοιβές/ έξοδα που σχετίζονται με τις επενδύσεις της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων εξόδων διαχειριστικών, ελεγκτικών, νομικών και άλλων συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η κατανομή των ενοποιημένων λειτουργικών εξόδων για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006.

## ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού	3.442	0	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	506	544	0
Κόστος προσωπικού	1.980	605	121
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	2.609	1.451	1.260
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>8.537</b>	<b>2.600</b>	<b>1.381</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η αναλυτική περιγραφή των λογαριασμών των λειτουργικών εξόδων παρατίθεται κατωτέρω:

### Λειτουργικά έξοδα ακινήτων

Αν και η Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. ενοποιήθηκε με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης μόνο για το α' εξάμηνο του 2005, σε αντίθεση με ολόκληρο το 2004, τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων σημείωσαν αύξηση ύψους 7,5% και ανήλθαν σε € 544 χιλ. τη χρήση 2005, έναντι € 506 χιλ. τη χρήση 2004. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων που διαχειρίζεται η Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π στο α' εξάμηνο του 2005. Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν ενοποιείται πλέον με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου από το β' εξάμηνο του 2005.

## Αποδοχές Προσωπικού

Η ανάλυση των Αποδοχών Προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, έχει ως ακολούθως:

### ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Τακτικές αποδοχές	1.561	484	85
Εργοδοτικές εισφορές	330	93	23
Ομαδικά ασφάλιστρα προσωπικού	13	15	0
Λοιπές παροχές	76	14	13
<b>Σύνολο</b>	<b>1.980</b>	<b>605</b>	<b>121</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το κόστος προσωπικού σημείωσε μείωση της τάξεως του 69,4%, και διαμορφώθηκε σε € 605 χιλ. στη χρήση 2005, έναντι € 1.980 χιλ. στην χρήση 2004. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 69,0% μείωση στις τακτικές αποδοχές, από € 1,561 χιλ. στη χρήση 2004 σε € 484 χιλ. στη χρήση 2005, και (ii) στην κατά 71,8% μείωση σε εργοδοτικές εισφορές, από € 330 χιλ. στη χρήση 2004 σε € 93 χιλ. στη χρήση 2005. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν λόγω της μεταβίβασης της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. (δραστηριότητα εισαγωγής και πώλησης ηλεκτρολογικού υλικού) στο α' τρίμηνο του 2005 και επομένως της μη ενσωμάτωσης του αντίστοιχου προσωπικού της στα μετέπειτα μεγέθη του Ομίλου καθώς και της μείωσης του προσωπικού της Εταιρίας η οποία ολοκληρώθηκε σταδιακά από το α' εξάμηνο του 2005, μετά την απόφαση της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Το κόστος προσωπικού σημείωσε μείωση της τάξεως του 80,0%, και διαμορφώθηκε σε € 121 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 605 χιλ. στη χρήση 2005. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 82,4% μείωση στις τακτικές αποδοχές, από € 484 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 85 χιλ. στη χρήση 2006, και (ii) στην κατά 75,3% μείωση σε εργοδοτικές εισφορές, από € 93 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 23 χιλ. στη χρήση 2006. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν από τη μείωση του προσωπικού της Εταιρίας η οποία ολοκληρώθηκε σταδιακά από το α' εξάμηνο του 2005, μετά την απόφαση της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών όπως αναφέρεται και ανωτέρω.

## Κόστος Πωληθέντων Ηλεκτρολογικού Υλικού

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τις χρήσεις 2005 και 2006 έναντι € 3.442 χιλ. για την χρήση 2004. Το εν λόγω κόστος της χρήσης 2004 αφορούσε σε κόστος αγοράς και πώλησης αποθεμάτων ηλεκτρολογικού υλικού από την ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε., η οποία μεταβιβάστηκε το α' τρίμηνο του 2005.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα

Η ανάλυση των Λοιπών Λειτουργικών Εξόδων του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, έχει ως ακολούθως:

### ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Αμοιβές τρίτων	632	298	711
Διάφορα έξοδα	914	470	287
Ενοίκια - μισθώματα	317	152	46
Φόροι - τέλη - προμήθειες	603	433	8
Αμοιβές Δ.Σ.	143	97	208
<b>Σύνολο</b>	<b>2.609</b>	<b>1.450</b>	<b>1.260</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα μειώθηκαν κατά 44,4%, και διαμορφώθηκαν σε € 1.451 χιλ. για τη χρήση 2005, έναντι € 2.609 χιλ. για τη χρήση 2004. Η μείωση αυτή, οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 52,8% μείωση στις αμοιβές τρίτων από € 632 χιλ. το 2004 σε € 298 χιλ. το 2005, και (ii) στην κατά 48,57% μείωση στα διάφορα έξοδα από € 914 χιλ. το 2004 σε € 470 χιλ. το 2005. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν ως αποτέλεσμα της μεταβίβασης της δραστηριότητας εισαγωγής και πώλησης ηλεκτρολογικού υλικού η οποία ολοκληρώθηκε στο α' τρίμηνο του 2005 και της απόφασης της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών από το α' εξάμηνο του 2005.

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα μειώθηκαν κατά 13,2%, και διαμορφώθηκαν σε € 1.260 χιλ. για τη χρήση 2006, έναντι € 1.451 χιλ. για τη χρήση 2005. Η μείωση αυτή, οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 98,2% μείωση στους φόρους, τέλη και προμήθειες του Ομίλου από € 433 χιλ. το 2005 σε € 8 χιλ. το 2006, και (ii) στην κατά 38,9% μείωση στα διάφορα έξοδα του Ομίλου, από € 470 χιλ. το 2005 σε € 287 χιλ. το 2006. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν ως αποτέλεσμα της μείωσης του προσωπικού της Εταιρίας η οποία ολοκληρώθηκε σταδιακά εντός του α' εξαμήνου του 2005 μετά την απόφαση της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, καθώς και τη μεταβολή της μεθόδου ενοποίησης της Πειραιώς Α.Ε.Α.Π., από τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης το α' εξάμηνο του 2005 στη μέθοδο της καθαρής θέσης από το β' εξάμηνο του 2005 και μετέπειτα. Η μείωση του λογαριασμού «Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα» περιορίστηκε από την κατά 138,5% αύξηση του λογαριασμού «Αμοιβές Τρίτων», από € 298 χιλ. στην χρήση 2005 σε € 711 χιλ. στη χρήση 2006, η οποία οφείλεται κυρίως σε έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών προς την Εταιρία και έξοδα υπηρεσιών διαχείρισης του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd.

## Χρηματοοικονομικό Κόστος

Το Χρηματοοικονομικό Κόστος σημείωσε αύξηση της τάξεως του 84,3%, και ανήλθε σε € 529 χιλ. για τη χρήση 2005, έναντι € 287 χιλ. για την χρήση 2004. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του δανεισμού, από € 5.698 χιλ. για τη χρήση 2004, σε € 17.855 χιλ. για την χρήση 2005 για την χρηματοδότηση της επένδυσης στο Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.

Το Χρηματοοικονομικό Κόστος σημείωσε αύξηση της τάξεως του 271,3%, και ανήλθε σε € 1.964 χιλ. για τη χρήση 2006, έναντι € 529 χιλ. για τη χρήση 2005. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως: (i) στην αύξηση του δανεισμού της μητρικής Εταιρίας, από € 17.855 χιλ., βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, για τη χρήση 2005 σε € 50.000 χιλ., μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού, για την χρήση 2006 (ii) στην σύναψη μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού ύψους € 182,5 εκατ., που πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2006 από τη θυγατρική Sciens CFO I Ltd (iii) στη σταδιακή αύξηση του κόστους δανεισμού, λόγω γενικότερης αύξησης των τραπεζικών επιτοκίων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά στην ενότητα 3.10 «ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## Φόροι χρήσης

Η ανάλυση των Φόρων Χρήσης για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006 έχει ως ακολούθως:

### ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	2004	2005	2006
Φόρος εισοδήματος	(408)	(157)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	2.551	340	621
<b>Σύνολο</b>	<b>2.143</b>	<b>183</b>	<b>621</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.*

Η Εταιρία είχε φορολογικό όφελος € 183 χιλ. στη χρήση 2005 συγκριτικά με € 2.143 χιλ. στη χρήση 2005. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην μείωση του οφέλους από αναβαλλόμενη φορολογία από € 2.551 χιλ. στη χρήση 2004 σε € 340 χιλ. στη χρήση 2005. Η Εταιρία είχε φορολογικό όφελος € 621 χιλ. στη χρήση 2006 συγκριτικά με € 183 χιλ. στην χρήση 2005. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην αύξηση του οφέλους από αναβαλλόμενη φορολογία από € 340 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 621 χιλ. στη χρήση 2006, και (ii) στη μηδενική φορολογία εισοδήματος για τη χρήση 2006.

## Καθαρά κέρδη μετά από φόρους

Ως συνέπεια των ανωτέρω τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρίας για τη χρήση 2006 ανήλθαν σε € 7.846 χιλ. έναντι κερδών € 4.142 χιλ. για τη χρήση 2005 και κερδών € 6.624 χιλ. για τη χρήση 2004.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.13.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών της 31.12.2004, της 31.12.2005 και της 31.12.2006.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία ισολογισμών του Ομίλου της 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	78.877	0	0
Ενσώματα πάγια	388	131	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	143	112	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	0	40.802	41.010
Υπεραξία	23	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	142	111	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>79.574</b>	<b>41.157</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.985	594	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	120	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	10.623
Αποθέματα	2.114	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	500	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	0	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.923	191	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>28.641</b>	<b>43.173</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.966	10.966	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	41.237	41.237	40.484
Αποθεματικά	593	685	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	0	0	2.178
Κέρδη εις νέον	12.532	13.263	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	34.285	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>99.652</b>	<b>66.150</b>	<b>110.673</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	123	5	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	5.698	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.333	321	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	409	0	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>8.563</b>	<b>18.180</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>108.215</b>	<b>84.330</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 309,1% την 31.12.2006 έναντι του τέλους της αμέσως προηγούμενης χρήσεως, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση ύψους € 234.360 χιλ. του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία χαρτοφυλακίου Συναλλαγών».

Στη συνέχεια ακολουθεί η ανάλυση των σημαντικότερων μεγεθών των ενοποιημένων ισολογισμών της Εταιρίας για τις τρεις υπό εξέταση χρήσεις.

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα» για την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006.

### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	79.708	78.877	0
Προσθήκες	1.157	0	0
Πωλήσεις	(1.989)	(11.999)	0
Μεταφορές (μεταβολή μεθόδου ενοποίησης)	0	(66.878)	0
<b>Σύνολο</b>	<b>78.877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα μειώθηκαν σε μηδέν την 31.12.2005, έναντι € 78.877 χιλ. την 31.12.2004. Το αντίστοιχο ποσό την 31.12.2006 είναι επίσης μηδενικό. Στις 31.12.2005, οι πωλήσεις και μεταφορές των επενδύσεων σε ακίνητα αφορούσαν: α) την πώληση 34% οικοπεδικής έκτασης αντί € 3.214 χιλ. και αντίστοιχου κέρδους € 6 χιλ. και β) την πώληση ακινήτου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αντί τιμήματος € 8.000 χιλ. και ζημιάς € 67 χιλ. και γ) την πώληση οικοπέδου αντί ποσού € 9.184 χιλ. και αντίστοιχου μηδενικού κέρδους.

Στις 31.12.2004, οι επενδύσεις σε ακίνητα του ομίλου αφορούσαν κατά € 66.878 χιλ. το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, την οποία η Εταιρία ενοποιούσε με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Μετά την μεταβολή της μεθόδου ενοποίησης, κατά το β' εξάμηνο του 2005, και τη συμμετοχή της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της καθαρής θέσης οι επενδύσεις σε ακίνητα της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ δεν παρουσιάζονται ως κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

## Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα πάγια μειώθηκαν κατά 21,6%, σε € 112 χιλ. το 2005, από € 143 χιλ. το 2004, και αυξήθηκαν κατά 91,1%, σε € 214 χιλ. την 31.12.2006, έναντι της 31.12.2005. Παρά την μεταβίβαση στοιχείων λογισμικού η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην υπεραξία (ύψους € 187 χιλ.) που προέκυψε στον Όμιλο κατά την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I. και αφορά στη λήψη της αδειας αντασφαλιστικής εταιρίας στο Πουέρτο Ρίκο.

## Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια μειώθηκαν κατά 66,2%, σε € 131 χιλ. το 2005, από € 388 χιλ. το 2004. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη μεταβίβαση της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. κατά το α' τρίμηνο του 2005 και τη μη ενσωμάτωση



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

των παγίων στοιχείων της στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση του 2005. Τα ενσώματα πάγια μειώθηκαν κατά 38,2%, σε € 81 χιλ. την 31.12.2006 σε σχέση με την 31.12.2005. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην πώληση του παγίου εξοπλισμού της Εταιρίας κατά το α' τρίμηνο του 2006.

#### Επενδύσεις σε Συμμετοχές

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι επενδύσεις σε συμμετοχές την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

#### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης	0	0	40.803
Μεταφορά σε λογιστική αξία από τις θυγατρικές εταιρίες στις 01.07.2005	0	39.167	0
Υπεραξία συμμετοχής στις 01.07.2005	0	730	0
Αναλογία αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	(55)
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	(2.506)	(2.789)
Αναλογία κερδών χρήσης	0	3.412	3.059
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>0</b>	<b>40.803</b>	<b>41.010</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι επενδύσεις σε συμμετοχές αφορούν αποκλειστικά την συμμετοχή της Εταιρίας στην Πειραιώς ΑΕΕΑΠ και αυξήθηκαν ελάχιστα κατά 0,5%, σε € 41.010 χιλ. την 31.12.2006, από € 40.803 χιλ. την 31.12.2005. Ο λογαριασμός «Μεταφορά σε Λογιστική Αξία από τις θυγατρικές εταιρίες στις 01.07.2005» περιγράφει την κίνηση και το υπόλοιπο της συμμετοχής στην συνδεδεμένη Πειραιώς ΑΕΕΑΠ. Μετά την μείωση του ποσοστού συμμετοχής της εταιρίας στην Πειραιώς ΑΕΕΑΠ, ο χαρακτηρισμός της για την Εταιρία μεταβλήθηκε από θυγατρική σε συγγενή και ανάλογα μεταβλήθηκε και η εμφάνισή της στα ενοποιημένα μεγέθη του Ομίλου. Από την 01.07.2005 και μετά, η Εταιρία ενοποιεί την Πειραιώς ΑΕΕΑΠ με την μέθοδο της καθαρής θέσης αντί της μεθόδου της πλήρους ενοποίησης που εφαρμόστηκε για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στις 31.12.2004.

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, η οποία την ενσωματώνει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη μέθοδο ενοποίησης, η Εταιρία αναγνωρίζει στις εταιρικές της καταστάσεις αποτελεσμάτων και ταμειακών ροών τα μερίσματα που λαμβάνει από την Πειραιώς ΑΕΕΑΠ ως έσοδα από μερίσματα, τα οποία τελικώς επιδρούν και στην Καθαρή Θέση της Εταιρίας μέσω της κατάστασης των αποτελεσμάτων της. Στις ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις, η Εταιρία αναγνωρίζει ως έσοδα από αναλογία κερδών συγγενών επιχειρήσεων, την αναλογία της στα κέρδη περιόδου που παρουσιάζει η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ και αντίστοιχα αναγνωρίζεται η επίδραση στην Καθαρή Θέση του Ομίλου.

## Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» για την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

### ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Πελάτες / απαιτήσεις ακινήτων & παγίων	4.007	77	112
Πελάτες / απαιτήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	1.909	0	0
Επιταγές εισπρακτέες ηλεκτρολογικού υλικού	1.759	0	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	531	0	0
Πελάτες / απαιτήσεις συμβουλευτικών υπηρεσιών	71	163	0
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	579	182	84
Λοιπές απαιτήσεις	129	172	382
<b>Σύνολο</b>	<b>8.985</b>	<b>594</b>	<b>578</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.*

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις μειώθηκαν κατά 93,4%, και διαμορφώθηκαν σε € 594 χιλ. την 31.12.2005, έναντι € 8.985 χιλ. την 31.12.2004, λόγω της μείωσης του επιμέρους λογαριασμού «Πελάτες / απαιτήσεις ακινήτων & παγίων» από € 4.007 την 31.12.2004 σε € 77 χιλ. την 31.12.2005 και λόγω της μεταβίβασης της δραστηριότητας εισαγωγής και πώλησης ηλεκτρολογικού υλικού εντός του α' τριμήνου του 2005.

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις μειώθηκαν κατά 2,69%, και διαμορφώθηκαν σε € 578 χιλ. την 31.12.2006, έναντι € 594 χιλ. την 31.12.2005. Η μείωση αυτή οφείλεται μερικώς στην εκκαθάριση των απαιτήσεων από συμβουλευτικές υπηρεσίες, καθώς η Εταιρία έπαψε να προσφέρει συμβουλευτικές υπηρεσίες ακίνητης περιουσίας από το α' εξάμηνο του 2005.

## Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αυξήθηκαν κατά 223,3%, σε € 388 χιλ. την 31.12.2005, από € 120 χιλ. την 31.12.2004, και κατά 156,5%, σε € 998 χιλ. την 31.12.2006 έναντι της 31.12.2005. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αναβαλλόμενη φορολογία χρήσης η οποία ανέρχεται σε € 353 χιλ. και € 643 χιλ. για τις χρήσεις 2005 και 2006 αντίστοιχα.

## Απαιτήσεις από Δάνεια

Οι απαιτήσεις από δάνεια αυξήθηκαν σε € 10.623 χιλ. την 31.12.2006, από μηδενικές την 31.12.2004 και 31.12.2005. Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31.12.2006 αφορούσε χορήγηση για επένδυση που είχε πραγματοποιήσει η θυγατρική εταιρία Sciens Protective Holdings Ltd. Η συγκεκριμένη χορήγηση, η οποία δεν υφίσταται πλέον, ήταν βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα, είχε πραγματοποιηθεί σε δολάρια Η.Π.Α. και έφερε επιτόκιο 10%.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αυξήθηκαν κατά 10%, και διαμορφώθηκαν σε € 46.188 χιλ. την 31.12.2006, από € 42.000 χιλ. την 31.12.2005. Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31.12.2004 ανερχόταν σε € 500 χιλ. Η αύξηση αυτή εντός της εξεταζόμενης τριετίας οφείλεται κυρίως στην απόκτηση συμμετοχής σε εισηγμένους τίτλους, ως αποτέλεσμα της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. και σε μη εισηγμένους τίτλους, ως αποτέλεσμα της απόκτησης της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., καθώς και στην θετική αναπροσαρμογή της αξίας των παραπάνω εισηγμένων και μη τίτλων. Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

#### ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Εισηγμένοι τίτλοι:</b>			
Ανδρομέδα ΑΕΕΧ	0	0	1.540
Proton Bank	0	0	548
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.088</b>
<b>Μη εισηγμένοι τίτλοι:</b>			
Π. PARKING Α.Ε.	500	0	0
Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.	0	42.000	44.100
<b>Σύνολο</b>	<b>500</b>	<b>42.000</b>	<b>44.100</b>
<b>Γενικό σύνολο</b>	<b>500</b>	<b>42.000</b>	<b>46.188</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Εντός του 2005 η Εταιρία προέβη στην απόκτηση του 7% (6.221.250 μετοχές) του μετοχικού κεφαλαίου της Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε. από την Τράπεζα Πειραιώς. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.9.2 «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμος Εταιρία».

Η Κλαμπ Οτέλ Λουτράκι Α.Ε. δεν ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, αλλά η Εταιρία την ενσωματώνει στο συγκεκριμένο λογαριασμό. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές των Δ.Λ.Π. που ακολουθεί η Εταιρία και ο Όμιλος, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης (μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, μέθοδος συγκριτικών δεικτών αποτίμησης κ.ά.).

#### Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Χαρτοφυλακίου Συναλλαγών

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά αποκλειστικά την 31.12.2006, καθώς είχε μηδενικό υπόλοιπο την 31.12.2004 και 31.12.2005. Συγκεκριμένα ανήλθε σε € 234.360 χιλ. την 31.12.2006 και αφορά σε επενδύσεις σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις έχουν πραγματοποιηθεί από τις θυγατρικές Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd κατά € 10.282 χιλ. και € 224.078 χιλ. αντίστοιχα. Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών με ημερομηνία 31.12.2006 είναι οι ακόλουθες:

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Επωνυμία</b>			
<b>Εισηγμένοι τίτλοι</b>			
Sciens International Fund of Funds	0	0	3.309
Sciens CFO I Feeder Fund	0	0	224.078
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>227.387</b>
<b>Μη εισηγμένοι τίτλοι</b>			
Sciens Structured Debt Holdings II	0	0	6.973
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.973</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι επενδύσεις στις Sciens International Fund of Hedge Funds και Sciens Structured Debt Holdings II LLC, οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμηση τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και αντίστοιχα μέσω των αποτελεσμάτων στην Καθαρή Θέση του Ομίλου.

Σχετικά με την επένδυση στην Sciens Structured Debt Holdings II, βλέπε ενότητα 3.9.3 «Sciens Protective Holdings Ltd». Σχετικά με την επένδυση στην Sciens CFO I Feeder Fund βλέπε ενότητες 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)» και 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd».

### Ταμείο και διαθέσιμα

Η ανάλυση του εν λόγω λογαριασμού για την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 παρατίθεται κατωτέρω:

#### ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Καταθέσεις όψεως	1.632	160	234
Καταθέσεις προθεσμίας	15.200	0	10.724
Ταμείο	91	31	1
<b>Σύνολο</b>	<b>16.923</b>	<b>191</b>	<b>10.960</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα ταμειακά διαθέσιμα διαμορφώθηκαν σε € 16.923 χιλ., € 191 χιλ. και € 10.960 χιλ., την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 αντίστοιχα. Η μείωση την 31.12.2005 έναντι της 31.12.2004 οφείλεται κυρίως στη μείωση των καταθέσεων προθεσμίας από € 15.200 χιλ. σε μηδενικές, γεγονός που οφείλεται στο ότι το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων προθεσμίας τη χρήση του 2004 προερχόταν από την Πειραιώς ΑΕΕΑΠ και λόγω της μεταβολής της μεθόδου ενοποίησής της (από μέθοδο πλήρους ενοποίησης σε μέθοδο καθαρής θέσης) το συγκεκριμένο κονδύλι δεν συμπεριλαμβάνεται στο αντίστοιχο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της χρήσης 2005. Η αντίστοιχη αύξηση την 31.12.2006 έναντι της

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

31.12.2005 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των καταθέσεων προθεσμίας από μηδέν σε € 10.724 χιλ. λόγω της αύξησης των αντίστοιχων διαθεσίμων των θυγατρικών Sciens Protective Holdings Ltd και Oceanus Reinsurance A.I. Το μέσο σταθμικό αποτελεσματικό επιτόκιο για το 2006, 2005 και 2004 ήταν 2,5% και 2,1% και 2,5% αντίστοιχα.

#### Ίδια Κεφάλαια

Στις 31.12.2006 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, ανερχόταν σε € 41.095 χιλ., διαιρούμενο σε 68.491.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας € 0,60 εκάστη. Στις 31.12.2005 και στις 31.12.2004 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, ανερχόταν σε € 10.966 χιλ., διαιρούμενο σε 18.585.600 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας € 0,59 εκάστη. Στο παρακάτω πίνακα παρατίθεται η ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

#### ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>10.966</b>	<b>10.966</b>	<b>41.095</b>
<b>Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</b>	<b>41.277</b>	<b>41.237</b>	<b>40.484</b>
<b>Αποθεματικά κεφάλαια</b>	<b>593</b>	<b>685</b>	<b>1.308</b>
Τακτικό αποθεματικό	501	593	1.085
Φορολογηθέντα αποθεματικά	55	55	117
Λοιπά αποθεματικά	37	37	107
<b>Αποθεματικό από χρημ/κα στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.178</b>
<b>Σωρευμένα κέρδη/ζημιές</b>	<b>12.532</b>	<b>13.263</b>	<b>15.200</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους</b>	<b>65.367</b>	<b>66.150</b>	<b>100.265</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας	34.285	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>99.652</b>	<b>66.150</b>	<b>110.673</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου την 31.12.2006 αυξήθηκαν κατά ποσοστό 67,3% και από € 66.150 χιλ. την 31.12.2005 ανήλθαν σε € 110.673 χιλ. την 31.12.2006. Η κυριότερη μεταβολή αφορά στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό ύψους € 30.130 χιλ. περίπου λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ.

#### Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 έχει ως εξής:

#### ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Τραπεζικός δανεισμός	5.697	17.850	6.000
Τόκοι πληρωτέοι	1	5	564
<b>Σύνολο</b>	<b>5.698</b>	<b>17.855</b>	<b>6.564</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις μειώθηκαν κατά 63,2%, σε € 6.564 χιλ. την 31.12.2006, από € 17.855 χιλ. την 31.12.2005. Ο λογαριασμός ανερχόταν σε € 5.698 χιλ. την 31.12.2004. Τον Αύγουστο του 2006 η Εταιρία προέβη σε πλήρη αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της μέσω λήψης μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου € 50.000 χιλ. Το κεφάλαιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου αφορά στη λήψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού από τη θυγατρική εταιρία Sciens International Structured Finance Holdings Ltd από την Bear Stearns και φέρει επιτόκιο 4,675%.

## Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006 έχει ως εξής:

### ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Ομολογιακό εταιρίας			50.000
Δάνειο SCIENS CFO I Ltd			182.500
Τραπεζικός δανεισμός	0	0	232.500
Προσαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	0	0	(5.490)
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>227.010</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε € 227.010 χιλ. την 31.12.2006, από μηδενικές την 31.12.2004 και 31.12.2005. και αφορούν σε:

- (i) μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο που χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς, θα αποπληρωθεί ολοσχερώς με μια δόση τον Αύγουστο του 2011 και φέρει επιτόκιο, για τη περίοδο 28/8 – 31/12/2006, 4,85% το οποίο και προσεγγίζει το πραγματικό επιτόκιο δανεισμού. Τα έξοδα που απαιτήθηκαν για την έκδοση του ομολογιακού δανεισμού της Εταιρίας ανέρχονται σε € 250 χιλ. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου της Εταιρίας υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών που κατέχει η εταιρία στην «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.» και στην «Πειραιώς ΑΕΕΑΠ» ύψους, € 98 εκατ. περίπου, στις 31.12.2006. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.7.2.1 «Ομολογιακό Δάνειο».
- (ii) έκδοση δανείου ύψους € 182,5 εκατ. από τη θυγατρική εταιρία Sciens CFO I Ltd. Ο συγκεκριμένος δανεισμός χορηγήθηκε από διάφορες τράπεζες και θεσμικούς επενδυτές του εξωτερικού με έκδοση ομολογίων της Sciens CFO I Ltd και αναλύεται κατά σειρά ομολόγων ως ακολούθως:

(ποσά σε χιλ. €)	
Ομολογίες AAA	121.200
Ομολογίες AA	21.000
Ομολογίες A	13.900
Ομολογίες BBB	18.600
Ομολογίες BB	7.800
<b>Σύνολο</b>	<b>182.500</b>

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το κεφάλαιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού της Sciens CFO I Ltd αποπληρώνεται ολοσχερώς τον Αύγουστο του 2014 και φέρει αποτελεσματικό επιτόκιο 5,32%. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού, υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών της Sciens CFO I Feeder Fund ύψους € 224.078 χιλ., στις 31.12.2006.

#### Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» για την 31.12.2004, 31.12.2005 και 31.12.2006:

#### ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Προμηθευτές συμβουλευτικών υπηρεσιών	316	36	287
Φόροι πληρωτέοι	342	111	32
Εργοδοτικές εισφορές πληρωτέες	87	6	13
Λοιποί πιστωτές	373	168	435
Προκαταβολές πελατών ακινήτων	800	-	-
Προκαταβολές ηλεκτρολογικού υλικού	364	-	-
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	51	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.333</b>	<b>321</b>	<b>768</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις μειώθηκαν κατά 86,2%, σε € 321 χιλ. την 31.12.2005, από € 2.333 χιλ. την 31.12.2004, κυρίως λόγω της μεταβίβασης της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. και της δραστηριότητας εμπορίας και πώλησης ηλεκτρολογικού υλικού καθώς επίσης και της μη δραστηριοποίησης της Εταιρίας στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας. Την 31.12.2006 ανήλθε σε € 768 χιλ. αυξημένος κατά 139,3% σε σχέση με την 31.12.2005, κυρίως ως αποτέλεσμα της αύξησης των επιμέρους λογαριασμών «Λοιποί Πιστωτές» και «Προμηθευτές Συμβουλευτικών Υπηρεσιών» που αφορούν κυρίως τη δραστηριότητα της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd.

#### 3.13.2.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ταμειακών ροών χρήσεων 2004, 2005 και 2006

Η ανάλυση των ταμειακών ροών του Ομίλου για τις οικονομικές χρήσεις 2004, 2005 και 2006 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	7.266	5.162	7.134
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	78	94	33
Κέρδη από πώληση ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων	-	-	(100)
Προβλέψεις	21	(25)	259
Αποτιμήσεις ακινήτων	(1.157)	-	-
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(3.865)	(4.675)	(2.461)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	287	529	1.949
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	(255)	-	-
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	2.855	747	(117)
Αύξηση / μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(338)	(470)	520
Μείον:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(287)	(525)	(1.350)
Καταβλημένοι φόροι	(501)	(181)	-
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>4.103</b>	<b>656</b>	<b>5.866</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(627)	(42.000)	(249.330)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	644	12.405	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(397)	(22)	(290)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	2.935	11.998	306
Τόκοι εισπραχθέντες	287	29	143
Αποτελέσματα συγγενών εταιριών	-	(2.254)	(262)
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.631	4.646	2.318
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>5.472</b>	<b>(15.198)</b>	<b>(247.115)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	43.552
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.664)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	4.132	26.446	220.645
Έξοδα άντλησης δανείων	-	-	(5.540)
Εξοφλήσεις / μεταφορές αναληφθέντων δανείων	(4.531)	(10.158)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.015)	(1.859)	(2.974)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(6.414)</b>	<b>14.429</b>	<b>252.020</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>3.162</b>	<b>(113)</b>	<b>10.770</b>
Ταμείο διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13.762	16.923	191
Διαφορά μεθόδου ενοποίησης	-	(16.620)	(2)
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>16.923</b>	<b>191</b>	<b>10.960</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η περιγραφή των μεταβολών των ταμειακών ροών του Ομίλου για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006 παρατίθεται στην ενότητα 3.10.2 «Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές Χρήσεων 2004-2006» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

#### 3.13.2.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις μεταβολές της Καθαρής Θέσης των οικονομικών χρήσεων 2004, 2005 και 2006

Στους παρακάτω πίνακες ακολουθούν οι καταστάσεις των μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για τις οικονομικές χρήσεις 2004, 2005 και 2006:

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 2004</b>						
(ποσά σε χιλ. €)*	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα Κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2004	10.966	41.342	500	7.476	33.371	93.653
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	93	(93)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(65)	-	(84)	-	(149)
Εισφορά αποθεματικών σε ηλ/κο κλάδο	-	-	-	125	-	125
Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων	-	-	-	10	-	10
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(1.524)	(1.870)	(3.394)
Αναμόρφωση ζημιών κοινοπραξίας	-	-	-	(2)	-	(2)
Αποτελέσματα περιόδου 01.01.2004 - 31.12.2004	-	-	-	6.624	2.785	9.408
<b>Υπόλοιπα 31.12.2004</b>	<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>12.532</b>	<b>34.285</b>	<b>99.652</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2004, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 2005</b>							
(ποσά σε χιλ. €)*	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικά χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα Κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2005	10.966	41.277	593	-	12.532	34.285	99.653
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	92	-	(92)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(40)	-	-	-	-	(40)
Προσαρμογές μεθόδου ενοποίησης	-	-	-	-	(1.490)	(35.488)	(36.978)
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	-	(1.859)	-	(1.859)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορ/κης υποχρέωσης	-	-	-	-	30	-	30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005	-	-	-	-	4.142	1.203	5.345
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>-</b>	<b>13.264</b>	<b>0</b>	<b>66.152</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2005, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 2006</b>							
(ποσά σε χιλ. €)*	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικά χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα Κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2006	10.966	41.237	685	-	13.264	0	66.152
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	30.129	2.841	395	-	(395)	-	32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(12)	-	-	-	-	(12)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	-	-	-	2.178	-	-	2.178
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-	-	-	(2.974)	-	(2.974)
Αποτελέσματα περιόδου 01.01.2006 - 31.12.2006	-	-	229	-	7.617	(91)	7.755
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-	10.500	10.500
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(743)	-	(743)
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	-	(3.581)	-	-	(55)	-	(3.636)
Προσαρμογή αξίας κτήσης συμμετοχών	-	-	-	-	(1.514)	-	(1.514)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2006</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.200</b>	<b>10.409</b>	<b>110.673</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### 3.13.2.5 Τροποποιήσεις κονδυλίων από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του 2005

Η Εταιρία έχει προβεί σε ορισμένες τροποποιήσεις στα κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή για τους μετόχους της Εταιρίας για τη χρήση 2005 ώστε να ενσωματώνουν την αύξηση του αριθμού των μετοχών της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ. Από τη συγκεκριμένη απορρόφηση προέκυψε αύξηση: α) του αριθμού των μετοχών της Εταιρίας από 18.585.600 σε 68.491.000 β) του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας από € 10.965.504 σε € 41.094.600 γ) της καθαρής θέσης των μετοχών της Εταιρίας κατά ποσό € 32.970 χιλ. και ποσοστό 46%. Τα παραπάνω οικονομικά στοιχεία παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις 15 και 30 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Επομένως και σύμφωνα με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καθώς και τα «Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της 01.01 - 31.12.2006» που δημοσιεύθηκαν στις 30.3.2007, τα ενοποιημένα κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή για τους μετόχους της Εταιρίας ανέρχονται σε € 0,16 ανά μετοχή για το 2006 έναντι € 0,09 ανά μετοχή για το 2005, ήτοι αυξημένα κατά 78% ενώ τα εταιρικά κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους για τους μετόχους της Εταιρίας ανέρχονται σε € 0,16 ανά μετοχή για το 2006 έναντι € 0,07 ανά μετοχή για το 2005, ήτοι αυξημένα κατά 129%. Η ορθότητα των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006 έχει βεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η προσαρμογή στα κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή για τους μετόχους της Εταιρίας για τις χρήσεις 2004 και 2005 ώστε να ενσωματώνουν την αύξηση του αριθμού των μετοχών της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ παρουσιάζεται κατωτέρω:

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

	2004		2005	
	Πριν την προσαρμογή	Μετά την προσαρμογή	Πριν την προσαρμογή	Μετά την προσαρμογή
Κέρδη μετά από φόρους	6.623.589	6.623.589	4.142.100	4.142.100
Αριθμός μετοχών	18.585.600	48.088.526	18.585.600	48.088.526
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή	0,36	0,14	0,22	0,09

### 3.13.3 Σημαντικές Λογιστικές Αρχές, Πρακτικές & Εκτιμήσεις

Οι λογιστικές αρχές, πρακτικές και εκτιμήσεις που παρουσιάζονται στο παρόν τμήμα, είναι οι πιο σημαντικές για την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων της SCIENS σύμφωνα με τη διοίκηση της Εταιρίας, καθώς απαιτούν την εφαρμογή των πιο υποκειμενικών και σύνθετων κρίσεων της Διοίκησης, συχνά σε σχέση με ζητήματα που από τη φύση τους εμπεριέχουν αβεβαιότητα. Για όλες τις εκτιμήσεις συχνά απαιτείται επαναπροσδιορισμός καθώς σπάνια τα μελλοντικά γεγονότα συμπίπτουν με τις αρχικές προβλέψεις. Συνεπώς, στο μέτρο που υπάρχει διαφορά ανάμεσα στα πραγματικά γεγονότα και τις προβλέψεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης, ενδεχομένως να υπάρξει επίπτωση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Το παρόν τμήμα θα πρέπει να αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τις σημειώσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας «Σύνοψη των Σημαντικότερων Λογιστικών Αρχών».

#### Εκτιμήσεις Σχετικά με την Εύλογη αξία

Η Εταιρία υποχρεώνεται να προβαίνει σε εκτιμήσεις και υποθέσεις για την εύλογη αξία των επενδύσεων της, γεγονός το οποίο όμως εμπεριέχει το κίνδυνο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία καταγράφει στον ισολογισμό της να χρειαστούν αναπροσαρμογές ως προς την αξία τους τις επόμενες χρήσεις. Συγκεκριμένα, ο υπολογισμός της εύλογης αξίας επενδύσεων για τις οποίες δεν υπάρχουν διαθέσιμες τιμές σε κάποια χρηματιστηριακή αγορά, απαιτεί τη χρήση συγκεκριμένων τεχνικών αποτίμησης. Τέτοιες τεχνικές είναι μεταξύ άλλων, η σύγκριση πρόσφατων όμοιων συναλλαγών, η συσχέτιση και σύγκριση με άλλες επενδύσεις οι οποίες θεωρούνται παρόμοιες, η προεξόφληση ταμειακών ροών, καθώς και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων (option pricing models). Αν και η Εταιρία κάνει χρήση όσο το δυνατόν περισσότερων συνισταμένων της αγοράς ώστε να προβεί στις εν λόγω αποτιμήσεις, ενδέχεται να υποχρεωθεί να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις της υπό το φως μεταγενέστερων γεγονότων.

#### Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού η Εταιρία αξιολογεί αν υπάρχουν αντικειμενικοί λόγοι σύμφωνα με τους οποίους η αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Σε περίπτωση που ένας μετοχικός τίτλος έχει ταξινομηθεί ως «διαθέσιμος προς πώληση», και υποστεί μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία του χαμηλότερα του κόστους κτήσης του, συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας του. Εάν υπάρξει μια τέτοια ένδειξη για τα «διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία», η συσσωρευμένη ζημία (υπολογιζόμενη ως η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον οποιασδήποτε ζημίας απομείωσης στο συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο έχει προγενέστερα αναγνωρισθεί ως κέρδος ή ζημιά) αφαιρείται από τα Ίδια Κεφάλαια και αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις σημαντικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., παρουσιάζονται στην Ενότητα «Σύνοψη των Σημαντικότερων Λογιστικών Αρχών» των οικονομικών της καταστάσεων.

### **3.14 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01-30.09.2007**

Οι ακόλουθες χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις μη ελεγμένες ενοποιημένες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις περιόδου 01.01-30.09.2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και εγκρίθηκαν με την από 31.10.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και παρατίθενται στην ιστοσελίδα του Εκδότη, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.sciens.gr>. Οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-30.09.2007 έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κ. Βασίλειο Γούτη (ΑΜ ΣΟΕΛ 10411) της PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-30.09.2007 περιλαμβάνονται οι εταιρίες που εμφανίζονται παρακάτω:

<b>Επωνυμία εταιρίας</b>	<b>30.09.2007</b>			
	<b>Χώρα Εγκατάστασης</b>	<b>% συμμετοχής</b>	<b>Χαρακτηρισμός</b>	<b>Μέθοδος Ενοποίησης</b>
Sciens Protective Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	Θυγατρική	Πλήρης
Oceanus Reinsurance A.I.	Πουέρτο Ρίκο	100,00%	Θυγατρική	Πλήρης
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	Θυγατρική	Πλήρης
Sciens CFO I Ltd	Channel Islands	79,21%	Θυγατρική	Πλήρης
Sciens International Holdings 2 Ltd	Cayman Islands	100,00%	Θυγατρική	Πλήρης
ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ	Ελλάς	47,70%	Θυγατρική	Πλήρης
Πειραιώς ΑΕΕΑΠ	Ελλάς	37,10%	Συγγενής	Καθαρή Θέση

Οι εταιρίες Sciens International Structured Finance Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd ιδρύθηκαν στο δ' τρίμηνο του 2006 και δεν συμμετείχαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 30.09.2006. Η εταιρία Sciens International Holdings 2 Ltd είναι νεοϊδρυθείσα και στις 06.08.2007 απέκτησε το 47,7% του μετοχικού κεφαλαίου της ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ αντί ποσού € 249 χιλ. Ο Όμιλος ενοποιεί την παραπάνω συμμετοχή με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης καθώς ελέγχει την πλειοψηφία των μελών του Δ.Σ. Επίσης η κ/ξ Πειραιώς Real Estate-Γέκα-Αίθρα δεν συμμετέχει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 30.09.2007, ενώ συμμετείχε στις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01 – 30.09.2006, λόγω της μεταβίβασής της, όπως αναφέρεται και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 31.12.2006.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.14.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων Περιόδου 01.01-30.09.2007

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
Κέρδη/ (ζημίες) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	6.292
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	0	2.028
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιριών	4.538	4.761
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	0	66
Λοιπά έσοδα	243	921
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>4.781</b>	<b>14.068</b>
Κόστος προσωπικού	(168)	(211)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(497)	(3.239)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(665)</b>	<b>(3.450)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	13,91%	24,52%
Αποσβέσεις	(28)	(37)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>4.089</b>	<b>10.582</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	85,53%	75,22%
Χρηματοοικονομικό κόστος	(937)	(9.732)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>3.151</b>	<b>849</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	65,91%	6,03%
Φόροι	(27)	0
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>3.124</b>	<b>849</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	65,34%	6,03%
<b>Αναλογία σε:</b>		
Μετόχους της μητρικής	3.124	1.700
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	(850)
Βασικά κέρδη/ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή	0,06 €	0,02 €

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

#### Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων

Το κύριο μέρος των εσόδων της Εταιρίας προέρχεται από κέρδη χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία αποτελούσαν ποσοστό ύψους 45% επί των συνολικών λειτουργικών εσόδων για την περίοδο 01.01-30.09.2007.

#### Κέρδη/ (ζημίες) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα κέρδη χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων του Ομίλου, για την περίοδο 01.01-30.09.2007 ανήλθαν σε € 6.292 χιλ. Την αντίστοιχη περίοδο του 2006 ο Όμιλος δεν είχε αναπτύξει αντίστοιχη δραστηριότητα.

Τα κέρδη των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων στις 30.09.2007 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

## ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΠΟΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01 – 30.09.2007
Sciens CFO I Feeder Fund	4.564
Sciens International Fund Of Funds	(5)
Sciens Structured Debt Holdings II	1.201
Sciens Structured Debt Holdings III	563
Rabobank bonds	(31)
<b>Σύνολο</b>	<b>6.292</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Τα κέρδη από αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία ανάλογα αν αφορούν πραγματοποιηθέντα κέρδη, δηλαδή κέρδη αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων που μέσω πώλησης των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων έχουν εισρεύσει ταμειακά στην εταιρία, ή μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, δηλαδή κέρδη αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων που δεν έχουν εισρεύσει ταμειακά στην Εταιρία, αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε χιλ. €)*	Πραγματοποιηθέντα	Μη πραγματοποιηθέντα	Σύνολο
Sciens CFO I Feeder Fund	7.259	(2.695)	4.564
Sciens International Fund of Funds		(4)	(4)
Sciens Structured Debt Holdings II		1.200	1.200
Sciens Structured Debt Holdings III		563	563
Rabobank bonds		(31)	(31)
<b>Σύνολα</b>	<b>7.259</b>	<b>(967)</b>	<b>6.292</b>

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

Πηγή: Sciens, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά στοιχεία, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμησή τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και αντίστοιχα μέσω των αποτελεσμάτων στην Καθαρή Θέση του Ομίλου.

Σημειώνεται επίσης ότι οι αξίες αποτίμησης των παραπάνω επενδυτικών κεφαλαίων προκύπτουν μέσω αποτίμησης της καθαρής τους θέσης και αφού τα κέρδη αποτίμησης των περιουσιακών τους στοιχείων έχουν επιβαρυνθεί με τα τυχόν χρηματοοικονομικά έξοδα, λειτουργικά έξοδα και αμοιβές διαχείρισης.

Για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007, κανένα από τα παραπάνω επενδυτικά κεφάλαια δεν έχουν επιβαρυνθεί με αμοιβές διαχείρισης πλην του Sciens International Fund of Funds το οποίο επιβαρύνθηκε, κατά την αναλογία της επένδυσης της Εταιρίας, με σχετικές αμοιβές ύψους € 112 χιλ. Οι αμοιβές διαχείρισης που σχετίζονται με τη διαχείριση των επενδύσεων των SCIENS CFO I FEEDER FUND και SCIENS CFO I LTD επιβαρύνουν μόνο το SCIENS CFO I LTD και ανήλθαν την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 σε € 1.804 χιλ. όπως σχετικώς αναφέρεται και στην περιγραφή των λειτουργικών εξόδων της περιόδου 01.01 – 30.09.2007.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις καθαρές αποδόσεις των SCIENS CFO I FEEDER FUND LTD, SCIENS CFO I LTD και τις επενδυτικές συμμετοχές της SCIENS PROTECTIVE HOLDINGS LTD βλέπε παραγράφους 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)», 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd» και 3.9.3 «Sciens Protective Holdings Ltd» αντίστοιχα.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### Κέρδη / (ζημίες) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων

Τα κέρδη από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων για την περίοδο 01.01-30.09.2007 ανήλθαν σε € 2.028 χιλ. και αφορούν κατά € 1.995 χιλ., κέρδη από αγοραπωλησίες μετοχών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ και κατά € 33 χιλ., κέρδη από πωλήσεις μετοχών της ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ ΑΕΕΧ.

#### Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιριών

Τα έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιριών της περιόδου 01.01-30.09.2007 ανήλθαν σε € 4.761 χιλ. από € 4.538 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 5% ως αποτέλεσμα κυρίως της αυξήσεως των κερδών που αναλογούν στην Εταιρία από την συμμετοχή στη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, από € 2.210 χιλ. για την περίοδο 01.01-30.09.2006 σε € 2.474 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2007.

Τα έσοδα από συμμετοχές παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

#### ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
Μερίσματα / αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	2.210	2.474
Μερίσματα Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.	2.318	2.165
Μερίσματα λοιπών επενδύσεων	10	123
<b>Σύνολο</b>	<b>4.538</b>	<b>4.761</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

#### Λοιπά Έσοδα

Τα λοιπά έσοδα της περιόδου 01.01 - 30.09.2007 ανήλθαν σε € 921 χιλ. από € 242 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 281% ως αποτέλεσμα κυρίως της αυξήσεως των εσόδων από τόκους, από € 141 χιλ. για την περίοδο 01.01 - 30.09.2006 σε € 635 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2007 και της εμφανίσεως καθαρών αποτελεσμάτων από αντασφαλίσεις € 278 χιλ. την περίοδο 01.01 - 30.09.2007.

Τα λοιπά έσοδα παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

#### ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
Έσοδα τόκων	141	635
Αποτελέσματα αντασφαλίσεων	0	278
Κέρδος από μεταβίβαση παγίων	101	0
Έσοδα προηγούμενων περιόδων	0	8
<b>Σύνολο</b>	<b>242</b>	<b>921</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το καθαρό αποτέλεσμα των αντασφαλίσεων αφορά τη θυγατρική Oceanus Reinsurance A.I. και αναλύεται σε δεδουλευμένα έσοδα αντασφαλιστικών συμβολαίων € 1.193 χιλ. μείον έξοδα απόκτησης και ζημιές αντασφαλιστικών συμβολαίων € 915 χιλ.

## Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 ανήλθαν σε € 3.487 χιλ. από € 693 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, ως αποτέλεσμα κυρίως της αυξήσεως των λοιπών λειτουργικών εξόδων από € 497 χιλ. για την περίοδο 01.01 – 30.09.2006 σε € 3.293 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2007. Η συγκεκριμένη αύξηση οφείλεται κυρίως στις αμοιβές διαχείρισης € 1.803 χιλ. προς την Sciens CFO I Management Ltd η οποία είναι ο διαχειριστής των επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd.

## Κόστος Προσωπικού

Το κόστος προσωπικού της περιόδου 01.01 – 30.09.2007 ανήλθε σε € 211 χιλ. από € 168 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 26% ως αποτέλεσμα κυρίως της αύξησης του έμμισθου προσωπικού της Εταιρίας.

## Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της περιόδου 01.01 – 30.09.2007 ανήλθαν σε € 3.239 χιλ. από € 497 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 552% ως αποτέλεσμα κυρίως της αύξησης των αμοιβών τρίτων σε € 3.000 χιλ. την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 από € 141 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

### ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>01.01-30.09.2006</b>	<b>01.01-30.09.2007</b>
Αμοιβές τρίτων	396	3.000
Διάφορα έξοδα	47	121
Ενοίκια μισθώματα	49	111
Φόροι-τέλη-προμήθειες	5	8
<b>Σύνολο</b>	<b>497</b>	<b>3.239</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Οι αμοιβές τρίτων ποσού € 3.000 εκατ. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 αφορούν κυρίως αμοιβές διαχείρισης € 1.804 χιλ. προς την Sciens CFO I Management Ltd η οποία είναι ο διαχειριστής των επενδύσεων της Sciens CFO I Ltd.



## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

### Χρηματοοικονομικό Κόστος

Το χρηματοοικονομικό κόστος της περιόδου 01.01 – 30.09.2007 ανήλθε σε € 9.732 χιλ. από € 937 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 944% ως αποτέλεσμα της σύναψης ομολογιακών δανείων κυρίως προς τα τέλη της χρήσης 2006.

### Καθαρά Κέρδη Περιόδου μετά από φόρους

Ως συνέπεια των ανωτέρω τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου για την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 ανήλθαν σε € 849 χιλ. από € 3.124 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2006.

Για την περίοδο 01.01-30.09.2007, η αναλογία των κερδών από τα επενδυτικά κεφάλαια σε σχέση με το σύνολο των κερδών του Ομίλου είναι ως ακολούθως:

Κεφάλαιο	Κέρδος (ποσά σε χιλ. €)	% επί του συνόλου των κερδών
Sciens CFO I Ltd*	(3.571)	(210%)
Sciens International Fund of Funds	(4)	0%
Sciens Structured Debt Holdings II	1.200	71%
Sciens Structured Debt Holdings III	563	33%
<b>Σύνολα</b>	<b>(1.812)</b>	

\* Το κέρδος για το Sciens CFO I Ltd, για τους μετόχους της Εταιρίας (79,2% συμμετοχή), προκύπτει από τα κέρδη από αποτίμηση του Sciens CFO I Feeder Fund ύψους € 4.564 χιλ. και των εσόδων από τόκους € 159 χιλ. και μετά την αφαίρεση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών εξόδων του Sciens CFO I Ltd ύψους € 9.232 χιλ. Επίσης τα κέρδη από τα Rabobank bonds δεν περιλαμβάνονται παραπάνω γιατί αφορούν κέρδη των μετόχων της μειοψηφίας.

Πηγή: Sciens, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

### 3.14.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών Περιόδου 01.01 – 30.09.2007

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	31.12.2006	30.09.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Ενσώματα πάγια	81	283
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	214	201
Επενδύσεις σε συμμετοχές	41.010	42.869
Υπεραξία συμμετοχών		42
Λοιπές απαιτήσεις	13	31
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.317</b>	<b>43.427</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	578	2.988
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	998	998
Απαιτήσεις από δάνεια	10.623	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	46.188	45.315
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων	234.360	249.257
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.960	39.770
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>303.706</b>	<b>338.327</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	41.095	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	40.484	40.493
Αποθεματικά	1.308	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	2.178	2.096
Κέρδη εις νέον	15.200	10.664
Δικαιώματα μειοψηφίας	10.409	9.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>110.673</b>	<b>105.458</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	227.010	227.629
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	8	8
Υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές υποχρεώσεις	0	3.762
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δανειακές υποχρεώσεις	6.564	42.783
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	768	2.113
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>234.350</b>	<b>276.296</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>345.023</b>	<b>381.753</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ακολούθως παρατίθεται η ανάλυση ορισμένων κονδυλίων του ενεργητικού και του παθητικού του ισολογισμού της 30.09.2007:

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Επενδύσεις σε Συμμετοχές

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επενδύσεις σε Συμμετοχές» του Ομίλου διαμορφώθηκε στις 30.09.2007 σε € 42.869 χιλ. έναντι € 41.010 χιλ. την 31.12. 2006, αφορά την συμμετοχή της Εταιρίας στη συνδεδεμένη Πειραιώς ΑΕΕΑΠ και το υπόλοιπό του αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>40.803</b>	<b>41.010</b>
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(55)	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	(2.798)	(2.504)
Μεταβιβάσεις	0	1.889
Αναλογία κερδών περιόδου	3.059	2.474
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>41.010</b>	<b>42.869</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

## Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου στις 30.09.2007 ανήλθε σε € 2.131 χιλ. έναντι € 578 χιλ. την 31.12.2006. Η αύξηση του υπολοίπου των πελατών και λοιπών απαιτήσεων την 30.09.2007 οφείλεται κατά κύριο λόγο στις δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 1.808 χιλ., που παρακολουθούνται σε μεταβατικό λογαριασμό απαιτήσεων μέχρι την ολοκλήρωση της σχετικής αύξησης.

## Απαιτήσεις από Δάνεια

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Απαιτήσεις από Δάνεια» στις 30.09.2007 ήταν μηδενικό έναντι € 10.623 χιλ. την 31.12.2006. Η μείωση οφείλεται στο ότι το υπόλοιπο απαιτήσεων δανείων € 10.623 χιλ. στις 31.12.2006, που είχε η θυγατρική Sciens Protective Holdings Ltd, εισφέρθηκε για την αντίστοιχη απόκτηση επένδυσης στο Sciens Structured Debt Holdings III.

## Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση» ανήλθε στις 30.09.2007 σε € 45.315 χιλ. έναντι € 46.188 χιλ. στις 31.12.2006. Η μείωση κατά € 873 χιλ. οφείλεται κυρίως στη μεταβίβαση μέρους της συμμετοχής στην ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ ΑΕΕΧ.

## Χρηματοοικονομικά Στοιχεία σε Εύλογες Αξίες μέσω Αποτελεσμάτων

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία σε Εύλογες Αξίες μέσω Αποτελεσμάτων» στις 30.09.2007 ανερχόταν σε € 249.257 χιλ. έναντι € 234.360 χιλ. την 31.12. 2006.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων του Ομίλου αφορούν επενδύσεις σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις έχουν πραγματοποιηθεί από τις θυγατρικές εταιρίες Oceanus Reinsurance A.I., Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd κατά € 4.607 χιλ., € 23.561 χιλ. και € 221.088 χιλ. αντίστοιχα. Η ανάλυσή τους είναι ως ακολούθως:

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	234.362
Αυξηήσεις επενδύσεων	234.360	17.979
Αποτιμήσεις σε εύλογη αξία με μεταβολές στα αποτελέσματα χρήσης	0	6.292
Μεταβιβάσεις	0	(7.554)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	(1.820)
<b>Σύνολο</b>	<b>234.360</b>	<b>249.257</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στις 30.09.2007, η ποσοστιαία συμμετοχή των επενδυτικών κεφαλαίων επί του συνόλου του Ενεργητικού του Ομίλου ήταν ως ακολούθως:

Κεφάλαιο	Αξία (ποσά σε χιλ. €)	% επί του συνόλου των επενδυτικών	% επί του συνόλου του ενεργητικού
Sciens CFO I Feeder Fund	221.088	88,70%	57,91%
Sciens International Fund of Funds	3.069	1,23%	0,80%
Sciens Structured Debt Holdings II	7.486	3,00%	1,96%
Sciens Structured Debt Holdings III	13.006	5,22%	3,41%
Rabobank bonds	4.607	1,85%	1,21%
<b>Σύνολο</b>	<b>249.257</b>	<b>100,00%</b>	<b>65,29%</b>

Πηγή: Sciens, επεξεργασία στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι αυξήσεις των επενδύσεων περιλαμβάνουν και το υπόλοιπο απαιτήσεων δανείων € 10.623 χιλ. στις 31.12.2006, που είχε η θυγατρική Sciens Protective Holdings Ltd και που εισφέρθηκε για την αντίστοιχη απόκτηση επένδυσης στο Sciens Structured Debt Holdings III.

Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών είναι οι ακόλουθες:

### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
Εισηγμένοι τίτλοι		
Sciens International Fund of Funds	3.309	3.069
Sciens CFO I Feeder Fund	224.078	221.088
<b>Σύνολο</b>	<b>227.387</b>	<b>224.158</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι		
Rabobank Bonds	0	4.607
Sciens Structured Debt Holdings II	6.973	7.486
Sciens Structured Debt Holdings III	0	13.006
<b>Σύνολο</b>	<b>6.973</b>	<b>25.099</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η επένδυση των € 4.607 χιλ. σε Rabobank bonds αφορά κατά ποσό € 3.693 χιλ. επενδύσεις που αναλογούν σε μετόχους της μειοψηφίας στην Oceanus Reinsurance A.I. σύμφωνα με τη σχετική διακριτή οικονομική παρακολούθηση που τηρεί η Oceanus Reinsurance A.I. για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις και το αντισταθμιστικό αποτέλεσμα που αναλογεί ανά κατηγορία μετόχου της μειοψηφίας. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητες 3.4.3.4 «Αντασφάλιση» και 3.9.4 «Oceanus Reinsurance A.I.». Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την επένδυση στην Sciens CFO I Feeder Fund βλέπε ενότητες 3.4.3.1 «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)» και 3.9.6 «Sciens CFO I Ltd». Τέλος, για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επενδύσεις στις Sciens Structured Debt Holdings II και Sciens Structured Debt Holdings III βλέπε ενότητα 3.9.3 «Sciens Protective Holdings Ltd».

#### Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» την 30.09.2007 ανήλθε σε € 42.783 χιλ. έναντι € 6.564 χιλ. την 31.12.2006. Η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού, κατά € 35.000 χιλ., της θυγατρικής Sciens International Holdings 2 Ltd. Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

#### ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
Κεφάλαιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	6.000	6.564
Αυξήσεις	0	37.652
Μειώσεις / αποπληρωμές	0	(3.064)
Τόκοι πληρωτέοι	564	1.631
<b>Σύνολο</b>	<b>6.564</b>	<b>42.783</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

#### Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» την 30.09.2007 ανήλθε σε € 227.629 χιλ. έναντι € 227.010 χιλ. την 31.12.2006. Η αύξηση οφείλεται σε προσαρμογή του αποτελεσματικού επιτοκίου. Τα υπόλοιπα των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

#### ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	227.010
Αύξηση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	232.500	0
Προσαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	(5.490)	619
<b>Σύνολο</b>	<b>227.010</b>	<b>227.629</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

## Υποχρεώσεις από Αντασφαλιστικές Δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές δραστηριότητες ποσού € 3.762 χιλ. στις 30.09.2007 προέρχονται από τη θυγατρική εταιρία Oceanus Reinsurance A.I. και αφορούν μη δεδουλευμένα έσοδα από τα αντασφαλιστικά συμβόλαια που ενέγραψε η εταιρία εντός του 2007. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις αναλογούν στους μετόχους της μειοψηφίας της Oceanus Reinsurance A.I.

## Ίδια Κεφάλαια

Στις 30.09.2007 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, ανερχόταν σε € 41.095 χιλ. διαιρούμενο σε 68.491.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας € 0,60 έκαστη. Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για την 31.12.2006 και την 30.09.2007:

### ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2006	30.09.2007
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>41.095</b>	<b>41.095</b>
<b>Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</b>	<b>40.484</b>	<b>40.493</b>
<b>Αποθεματικά κεφάλαια</b>	<b>1.308</b>	<b>1.308</b>
Τακτικό αποθεματικό	1.085	1.085
Φορολογηθέντα αποθεματικά	117	117
Λοιπά αποθεματικά	107	107
<b>Αποθεματικό από χρημ/κα στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση</b>	<b>2.178</b>	<b>2.096</b>
<b>Σωρευμένα κέρδη/ζημιές</b>	<b>15.200</b>	<b>10.664</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους</b>	<b>100.265</b>	<b>95.655</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας	10.409	9.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>110.673</b>	<b>105.458</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.14.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών Περιόδου 01.01-30.09.2007

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε χιλ. €) *	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2007
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	3.151	849
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	28	37
Κέρδη από πώληση ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων	(99)	0
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(27)	(13.649)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	937	9.732
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	6	(2.419)
Αύξηση / μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(26)	5.021
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(735)	(8.113)
Καταβλημένοι φόροι	(98)	0
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>3.138</b>	<b>(8.541)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(7.989)	(9.243)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	8.346
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(16)	(160)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	306	0
Τόκοι εισπραχθέντες	27	635
Αποτελέσματα συγγενών εταιριών	588	29
Κέρδη από αγοραπωλησίες χρεογράφων	0	1.836
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	4.791
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(7.084)</b>	<b>6.233</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	9
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	31.890	38.000
Έξοδα άντλησης δανείων	0	(281)
Εξοφλήσεις / μεταφορές αναληφθέντων δανείων	0	(2.500)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.974)	(4.109)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>28.916</b>	<b>31.119</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>24.970</b>	<b>28.811</b>
Ταμείο διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	191	10.960
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>25.160</b>	<b>39.770</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### 3.14.4 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις μεταβολές της Καθαρής Θέσης Περιόδου 01.01-30.09.2007

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αποτίμησης χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>11.631</b>	<b>64.518</b>
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(5)				(5)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				2.100		2.100
Μερίσματα πληρωτέα					(2.974)	(2.974)
Αποτελέσματα περιόδου 01.01.2006-30.09.2006					3.881	3.881
<b>Υπόλοιπα 30/09/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>12.539</b>	<b>67.521</b>
<b>Υπόλοιπα 01/10/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>12.539</b>	<b>67.521</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	30.129	2.841	395		(395)	32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(7)				(7)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				78		78
Αποτελέσματα περιόδου 01.10.2006-31.12.2006			229		3.774	4.003
<b>Υπόλοιπα 31/12/2006</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.918</b>	<b>104.564</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.918</b>	<b>104.564</b>
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				(82)		(82)
Μερίσματα πληρωτέα					(4.109)	(4.109)
Αποτελέσματα περιόδου 01.01.2007-30.09.2007					3.918	3.918
<b>Υπόλοιπα 30/09/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.096</b>	<b>15.727</b>	<b>104.291</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.



## **3.15 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Η Sciens International Holdings 2 Ltd στις 03.10.2007 ολοκλήρωσε την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Ltd, επενδύοντας € 14 εκατ. (20 εκατ. Δολ. Η.Π.Α.).

Εκτός από το ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων συνοπτικών ενδιάμεσων, ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2007, που να δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

## **3.16 PRO FORMA ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2005 & ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2006**

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στο παρόν κεφάλαιο αφορούν στις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2005 και 31.12.2006 και προέρχονται από:

- α) τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31.12.2006 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από την Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία PriceWaterhouseCoopers. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στον παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Παραρτήματος Ι, ενότητα 20.1 του Κανονισμού (Ε.Κ.) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- β) τις Pro Forma μη ελεγμένες οικονομικές πληροφορίες που έχουν προετοιμασθεί για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μια ενιαία εταιρία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (τελευταία κλεισθείσα χρήση πριν την συγχώνευση). Οι εν λόγω Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν εξετασθεί από την Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία PriceWaterhouseCoopers και παρατίθενται στο Παράρτημα του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.16.1 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005**

Οι Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν προετοιμασθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μία ενιαία εταιρία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (πλέον πρόσφατη κλεισθείσα χρήση πριν την συγχώνευση).

Η κατάρτιση των σχετικών Pro Forma οικονομικών καταστάσεων, λόγω της φύσης τους, εξετάζει μια υποθετική κατάσταση και, επομένως, δεν αντιπροσωπεύει την πραγματική οικονομική θέση της (υποθετικής) νέας εταιρίας. Οι λογιστικές αρχές που ακολουθούν οι συγχωνευόμενες εταιρίες είναι κοινές και βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).

Οι ακόλουθες πληροφορίες Pro Forma βασίστηκαν στις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. αντίστοιχα, για

τη χρήση 2005, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π., κατ' εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης», με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2004.

Οι χρηματοοικονομικές Pro Forma πληροφορίες ισολογισμού προήλθαν από τη συνάθροιση των κονδυλίων των λογαριασμών ισολογισμού του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. για την περίοδο 01.01 – 31.12.2005. Δεν υφίσταται συμμετοχή της μιας εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο της άλλης. Δεν υφίστανται διεταιρικά υπόλοιπα μεταξύ Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. την 31.12.2005.

### Pro Forma Ισολογισμός 2005

(ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος SCIENS	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Ενσώματα πάγια	131	68		199
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	112	28		140
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.802	0		40.802
Λοιπές απαιτήσεις	111	2		113
	<b>41.157</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>41.255</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	594	2.495		3.089
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	388	0		388
Επενδυτικό χαρτοφυλάκιο	0	31.274		31.274
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	42.000	0		42.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	191	483		674
	<b>43.173</b>	<b>34.252</b>	<b>0</b>	<b>77.425</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.202	29.943	2.071	84.216
Αποθεματικά	685	325		1.010
Ίδιες μετοχές	0	(1.188)	1.188	0
Κέρδη εις νέον	13.263	4.997	(3.259)	15.001
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>66.150</b>	<b>34.077</b>	<b>0</b>	<b>100.227</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρ/σεις παροχών προς/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	5	8		13
	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις	17.855	0		17.855
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	321	215		536
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	50		50
	18.175	265	0	18.440
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>18.180</b>	<b>273</b>	<b>0</b>	<b>18.453</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία, και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Σημειώσεις επί του Pro Forma Ισολογισμού της 31.12.2005

Οι μετασχηματισμοί των ιδίων κεφαλαίων του Pro Forma Ισολογισμού 2005 αναλύονται ως ακολούθως:

### **ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ PRO FORMA ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2005**

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>Ίδιες Μετοχές</b>	<b>Κέρδη εις νέον</b>
Απαλοιφή στοιχείων καθαρής θέσης ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	(29.943)	1.188	(5.322)
Αύξηση κεφαλαίου με έκδοση νέων μετοχών που θα λάβουν οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ (κόστος απόκτησης καθαρών περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ)	32.014		
Αρνητική υπεραξία απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ			2.063
<b>Σύνολα μετασχηματισμών ιδίων κεφαλαίων pro forma Ισολογισμού 31.12.2005</b>	<b>2.071</b>	<b>1.188</b>	<b>(3.259)</b>

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

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 3 το κόστος απόκτησης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 31.12.2005 προσδιορίζεται ως το ποσό της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που θα έπρεπε να πραγματοποιήσει η απορροφώσα για να αποκτήσει τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, εκδίδοντας νέες μετοχές τις οποίες θα ελάμβαναν οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ, ώστε η αναλογία των μετόχων στο νέο μετοχικό κεφάλαιο να είναι:

Παλαιοί μέτοχοι της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.:	70,2115% του νέου μετοχικού κεφαλαίου
Νέοι Μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.:	29,7885% του νέου μετοχικού κεφαλαίου

Οι χρηματοοικονομικές Pro Forma πληροφορίες αποτελεσμάτων προήλθαν από την συνάθροιση των κονδυλίων των αποτελεσματικών λογαριασμών του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ για τη χρήση 01.01 – 31.12.2005. Δεν υπήρξαν διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. για την εξεταζόμενη περίοδο.

## Pro Forma Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2005

(ποσά σε χιλ. €)	Όμιλος SCIENS	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0		(61)
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	0	8.210		8.210
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0		2.746
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0		446
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	4.969	865		5.834
Λοιπά έσοδα	288	428		716
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	8.387	9.503	0	17.890
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	0	(3.140)		(3.140)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0		(544)
Κόστος προσωπικού	(605)	(23)		(628)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.451)	(192)		(1.643)
Αποσβέσεις	(96)	(3)		(99)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(2.696)	(3.358)	0	(6.054)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>5.691</b>	<b>6.145</b>	<b>0</b>	<b>11.836</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(529)	(2)		(531)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>5.162</b>	<b>6.143</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>
% επί του συνόλου λειτουργικών εσόδων	62%	65%		63%
Φόροι μετόχων των εταιριών	183	(104)		79
<b>Κέρδη περιόδου των μετόχων των εταιριών</b>	<b>5.345</b>	<b>6.039</b>	<b>0</b>	<b>11.384</b>
% επί του συνόλου λειτουργικών εσόδων	64%	64%		64%

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία, και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Επί των παραπάνω Pro Forma χρηματοοικονομικών πληροφοριών της χρήσης 01.01 – 31.12.2005 συντάχθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κ. Βασίλειο Γούτη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10411) της ελεγκτικής εταιρίας Pricewaterhousecoopers η ακόλουθη έκθεση:

«Εξετάσαμε τις συνημμένες Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες, που παρατίθενται στις σελίδες 1 έως 3 (οι παραπάνω 3 σελίδες), οι οποίες περιλαμβάνουν τον ενοποιημένο ισολογισμό της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (απορροφώσας) της 31ης Δεκεμβρίου 2005 και τη σχετική κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως για την εταιρική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Οι Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου Εταιριών SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (απορροφώσας) και της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (απορροφώμενης) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005 ως αυτές να είχαν συνενωθεί σε έναν ενιαίο Όμιλο εταιριών από την αρχή της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των Pro Forma οικονομικών πληροφοριών βαρύνει τη Διοίκηση της Εταιρίας. Είναι ευθύνη δική μας να εκφράσουμε την γνώμη που απαιτείται από το Παράρτημα ΙΙ στοιχείο 7 του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕΛ 149/30.04.2004). Δεν είμαστε υπεύθυνοι για την έκφραση οποιασδήποτε άλλης γνώμης σχετικά με τις Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες ή σχετικά με οποιαδήποτε από τα συστατικά στοιχεία της.

Η εξέτασή μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και έχοντας λάβει υπόψη τις απαιτήσεις του Παραρτήματος ΙΙ στοιχείο 7

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕΛ 149/30.04.2004). Η εργασία μας αποτέλεσε πρώτιστα τη σύγκριση των χωρίς προσαρμογή οικονομικών πληροφοριών με τα πρωτότυπα έγγραφα, έχοντας λάβει υπόψη τα στοιχεία τα οποία υποστηρίζουν τις προσαρμογές και έχοντας συζητήσει τις Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες με τη Διοίκηση της Εταιρίας.

Με βάση την εξέταση που διενεργήσαμε, κατά την γνώμη μας:

1. Οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί κατάλληλα στη βάση ετοιμασίας που δηλώθηκε.
2. Αυτή η βάση είναι σύμφωνη με τις λογιστικές πολιτικές της απορροφώσας.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της εξέτασης, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί χρησιμοποιώντας υποθέσεις της Διοίκησης. Οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες δεν αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις επιπτώσεις στην οικονομική θέση της Εταιρίας, όπως αυτή θα ήταν αν η παραπάνω συνένωση σε έναν ενιαίο Όμιλο είχε πραγματοποιηθεί στην αρχή της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005. Επιπλέον οι συνημμένες Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες δεν προτίθενται να παράσχουν και δεν παρέχουν τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται ώστε να παρουσιάζεται εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά η οικονομική θέση της Εταιρίας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.»

## **3.16.2 Pro Forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2005 και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσης 2006 (Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)**

Σημειώνεται πως τα οικονομικά στοιχεία των ενοποιημένων αποτελεσμάτων και ισολογισμών της Pro Forma χρήσεως 2005 δεν είναι άμεσα συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια των δημοσιευμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων και ισολογισμών της χρήσεως 2006 λόγω κυρίως:

- της μεταβολής μεθόδου ενοποίησης της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, η οποία συμμετείχε στις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης για το α' εξάμηνο του 2005 και με τη μέθοδο της καθαρής θέσης από το β' εξάμηνο του 2005 και μετέπειτα. Η συγκεκριμένη μεταβολή της μεθόδου ενοποίησης προέκυψε από το γεγονός πως μετά την εισαγωγή της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ στο Χ.Α. (τέλη Ιουνίου 2005) και τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. από 58,36% σε 37,20%, ο χαρακτηρισμός της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ μεταβλήθηκε από θυγατρική σε συγγενή εταιρία.  
Ως αποτέλεσμα της παραπάνω μεταβολής της μεθόδου ενοποίησης, τα κονδύλια εσόδων και εξόδων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ για το α' εξάμηνο της χρήσης 2005 συμπεριλαμβάνονται διακριτά στα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης αποτελεσμάτων του Ομίλου και επομένως εμφανίζονται και στη Pro Forma κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης 2005, ενώ για το β' εξάμηνο του 2005 και τη χρήση του 2006, η αναλογία των αποτελεσμάτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ που αντιστοιχεί στη SCIENS ενσωματώνεται στο κονδύλι «Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)».
- της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ από τη SCIENS και της επακόλουθης μη δραστηριοποίησης της SCIENS στο αντικείμενο δραστηριότητας της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ, ήτοι ως εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου του Ν. 3371/2005. Κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της συγχώνευσης, το ενε-

γητικό της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, που απορροφήθηκε από την Εταιρία, αποτελούνταν κατά 94% περίπου από διαθέσιμα και κατά το υπόλοιπο 6% περίπου από χρεόγραφα εισηγμένα στο Χ.Α., τα οποία παρακολουθούνται από την SCIENS στο κονδύλι των «Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση». Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση του 2006 δεν περιλαμβάνονται κονδύλια χρεογράφων καθώς και συναφών εσόδων και εξόδων διαχείρισης χαρτοφυλακίου χρεογράφων, τα οποία αντιστοιχούν στην προηγούμενη δραστηριότητα της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. και εμφανίζονται στις Pro Forma οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005.

### Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006, και στις Pro Forma οικονομικές πληροφορίες, για την περίοδο 01.01- 31.12.2005, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής (άμεσης και έμμεσης) της Εταιρίας στο μετοχικό τους κεφάλαιο παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2005 % συμμετοχής	31.12.2006 % συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	37,20%	37,20%	Καθαρή Θέση
Κ/Ξ ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ	34,00%	-	-
Sciens Protective Holdings Ltd	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση
Oceanus Reinsurance A.I.	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση
Sciens International Structured			
Finance Holdings Ltd	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση
Sciens CFO I Ltd	-	79,21%	Ολική Ενοποίηση

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.

Η ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ δεν συμμετέχει σε καμία εταιρία.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### 3.16.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενοποιημένων αποτελεσμάτων Pro Forma χρήσης 2005 και δημοσιευμένης χρήσης 2006

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου SCIENS για την Pro Forma χρήση 2005 και τη χρήση 2006:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

(ποσά σε χιλ. €)*	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0	0	(61)	0
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	0	8.210	0	8.210	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0	0	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0	0	446	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	4.969	865	0	5.834	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	2.686
Λοιπά έσοδα	288	428	0	716	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>8.387</b>	<b>9.503</b>	<b>0</b>	<b>17.890</b>	<b>10.511</b>
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	0	(3.140)	0	(3.140)	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0	0	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(605)	(23)	0	(628)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.451)	(192)	0	(1.643)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(2.600)</b>	<b>(3.355)</b>	<b>0</b>	<b>(5.955)</b>	<b>(1.381)</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	31,00%	35,30%		33,29%	13,14%
Αποσβέσεις	(96)	(3)	0	(99)	(33)
<b>Κέρδος εκμετάλλευσης</b>	<b>5.691</b>	<b>6.145</b>	<b>0</b>	<b>11.836</b>	<b>9.098</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	67,86%	64,66%		66,16%	86,56%
Χρηματοοικονομικό κόστος	(529)	(2)	0	(531)	(1.964)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>5.162</b>	<b>6.143</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>	<b>7.134</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	61,55%	64,64%			67,87%
Φόροι	183	(104)	0	79	621
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>5.345</b>	<b>6.039</b>	<b>0</b>	<b>11.384</b>	<b>7.755</b>
% επί των λειτουργικών εσόδων	63,73%	63,55%		63,63%	73,78%

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

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.

## Λειτουργικά Έσοδα

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται συνοπτικά τα ενοποιημένα λειτουργικά έσοδα για τις χρήσεις 2005 (Pro Forma) και 2006.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	Pro Forma 2005	2006
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0
Κέρδη / (ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	8.210	0
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	5.834	7.221
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	2.686
Λοιπά έσοδα	716	604
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων</b>	<b>17.890</b>	<b>10.511</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία. βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.

Η αναλυτική περιγραφή των λογαριασμών των λειτουργικών εσόδων παρατίθεται παρακάτω:

#### Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με ζημία ύψους € 61 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν ενοποιείται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης από το β' εξάμηνο του 2005 και επομένως το σχετικό κονδύλι δεν παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS. Η καθαρή ζημία για το 2005 αφορά την πώληση ακινήτου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. επί της Β. Σοφίας 75 αντί τιμήματος € 8.000 και αντίστοιχης ζημίας € 67 χιλ., η οποία αντισταθμίστηκε μερικώς από κέρδος € 6 χιλ. από την πώληση οικοπέδου στον Αγ. Στέφανο αντί ποσού € 3.214 χιλ.

#### Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με κέρδος € 8.210 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Τα κέρδη από αγοραπωλησίες και αποτιμήσεις χρεογράφων για τη Pro Forma χρήση 2005 αφορά σε σχετικά κέρδη που πραγματοποιήθηκαν από τη ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στα πλαίσια του αποκλειστικού της σκοπού της ως εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου του Ν. 3371/2005. Η Εταιρία δεν παρουσίασε έσοδα από αυτή την κατηγορία για το 2006, δεδομένου ότι κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησης, το 94% του ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αποτελούνταν από διαθέσιμα τοποθετημένα σε τραπεζικές καταθέσεις ενώ το υπόλοιπο 6% περίπου, που αφορούσε επενδύσεις σε χρεόγραφα, παρακολουθούνται από την Εταιρία στο κονδύλι των «Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση».



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τα κέρδη από αγοραπωλησίες και αποτιμήσεις χρεογράφων για την Pro Forma χρήση 2005 αναλύονται παρακάτω:

#### **ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΠΟ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΕΣ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ - ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.**

<b>(ποσά σε χιλ. €)*</b>	<b>Pro Forma 2005</b>
Κέρδη / (ζημιές) από αγοραπωλησίες χρεογράφων εσωτερικού	4.753
Κέρδη / (ζημιές) από αγοραπωλησίες χρεογράφων εξωτερικού	341
Κέρδη / (ζημιές) από αγοραπωλησίες παραγώγων	735
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση χρεογράφων	2.380
<b>Σύνολο</b>	<b>8.210</b>

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

*Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2005 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.*

#### **Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων**

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με έσοδα ύψους € 2.746 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., από την οποία προερχόταν τα εν λόγω έσοδα, δεν ενοποιείται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης από το β' εξάμηνο του 2005 και επομένως το σχετικό κονδύλι δεν παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS.

#### **Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών**

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με έσοδα ύψους € 446 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η Εταιρία δεν είχε έσοδα από αυτή την κατηγορία για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι σταμάτησε σταδιακά να προσφέρει συμβουλευτικές υπηρεσίες ακίνητης περιουσίας εντός του α' εξαμήνου του 2005.

#### **Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)**

Τα έσοδα από συμμετοχές (καθαρά) σημείωσαν αύξηση της τάξεως του 23,8% και ανήλθαν σε € 7.221 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 5.834 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο: (i) στην αύξηση κερδών από πώληση συμμετοχών και επενδύσεων σε € 1.474 χιλ. στη χρήση 2006 από € 129 χιλ. στη χρήση 2005, λόγω της πώλησης ποσοστού περίπου 2% της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. στο τέλος του 2006, (ii) στην κατά 13.3% αύξηση των εσόδων από μερίσματα από την συμμετοχή της Εταιρίας στην Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π., από € 2.700 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 3.059 χιλ. στη χρήση το 2006 (iii) στην κατά 8,3% αύξηση των εσόδων από μερίσματα από την συμμετοχή της Εταιρίας στην Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε., από € 2.140 χιλ. στη χρήση 2005 σε € 2.318 χιλ. στη χρήση 2006 και (iv) στην αύξηση στα κέρδη από αποτίμηση συμμετοχών & επενδύσεων, από μηδενικά στη χρήση 2005 σε € 369 χιλ. στη χρήση 2006.

#### **Κέρδη από Υπεραξία Απόκτησης Περιουσιακών Στοιχείων**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των Κερδών από Υπεραξία Απόκτησης Περιουσιακών Στοιχείων του Ομίλου SCIENS για τη χρήση 2006:

## ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	2006
Αξία ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 04.12.2006	36.049
Αξία υποχρεώσεων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 04.12.2006	(145)
Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων	35.903
Έξοδα κτήσης περιουσιακών στοιχείων ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.	(165)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στις 04.12.2006	(33.052)
<b>Σύνολο</b>	<b>2.686</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.*

Τα κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων ανήλθαν σε € 2.686 χιλ. για τη χρήση 2006 συγκριτικά με μηδενικά για την Pro Forma χρήση 2005. Η υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων προέρχεται από την απορρόφηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ., η οποία ολοκληρώθηκε με την από 4.12.2006-K2-14523 σχετική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

### Λοιπά Έσοδα

Τα λοιπά έσοδα μειώθηκαν κατά 15,6%, και διαμορφώθηκαν σε € 604 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 716 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στο ότι η Εταιρία δεν είχε για το 2006 το κονδύλι των εσόδων από συναλλαγματικές διαφορές ύψους € 427 χιλ. που εμφάνισε η ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στα Λοιπά Έσοδα της Pro Forma χρήσης 2005.

Η Εταιρία εμφάνισε αύξηση της τάξεως του 109,1% στα έσοδα από τόκους, τα οποία από € 208 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005 ανήλθαν σε € 435 χιλ. στη χρήση το 2006, και η οποία οφείλεται κυρίως στο ύψους € 10 εκατ. περίπου δάνειο το οποίο σύναψε η θυγατρική της Εταιρίας, Sciens Protective Holdings. Ltd και στο ύψους € 101 χιλ. κέρδος από μεταβίβαση παγίων, επίπλων και εξοπλισμού.

### Λειτουργικά Έξοδα

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται συνοπτικά τα ενοποιημένα λειτουργικά έξοδα για τη χρήση 2005 (Pro Forma) και τη χρήση 2006.

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	Pro Forma 2005	2006
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	(3.140)	0
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0
Κόστος προσωπικού	(628)	(121)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.643)	(1.260)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων προ αποσβέσεων</b>	<b>(5.955)</b>	<b>(1.381)</b>

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

*Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό - Ελεγκτή Λογιστή.*

Η αναλυτική περιγραφή των λογαριασμών των λειτουργικών εξόδων παρατίθεται παρακάτω.

## **Κόστος Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου**

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με € 3.140 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Το υπό διαχείριση χαρτοφυλάκιο την 31.12.2005 ανερχόταν σε € 31,76 εκατ. Δεν προέκυψαν έξοδα διαχείρισης χαρτοφυλακίου για τη χρήση 2006, δεδομένου ότι κατά την 4.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησης, το 94% του ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αποτελούνταν από διαθέσιμα τοποθετημένα σε τραπεζικές καταθέσεις ενώ το υπόλοιπο 6% περίπου, που αφορούσε επενδύσεις σε χρεόγραφα, παρακολουθείται από την Εταιρία στο κονδύλι των «Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση». Επίσης η SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. δεν δραστηριοποιείται ως εταιρία επενδύσεων χαρτοφυλακίου του Ν. 3371/2005 και επομένως δεν υφίσταται σχετική κατηγορία εξόδου που να αφορά κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου.

## **Λειτουργικά έξοδα ακινήτων**

Το εν λόγω κονδύλι ήταν μηδενικό για τη χρήση 2006 σε σύγκριση με € 544 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η Εταιρία δεν κατέγραψε έσοδα από αυτής της κατηγορίας για το 2006, δεδομένου ότι η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν ενοποιείται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης από το β' εξάμηνο του 2005 και επομένως το σχετικό κονδύλι δεν παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS.

## **Κόστος Προσωπικού**

Το κόστος προσωπικού σημείωσε μείωση της τάξεως του 80,7%, και διαμορφώθηκε σε € 121 χιλ. στη χρήση 2006, έναντι € 628 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 83,2% μείωση στις τακτικές αποδοχές του Ομίλου Sciens, από € 484 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005 σε € 85 χιλ. στη χρήση 2006, και (ii) στην κατά 75,3% μείωση σε εργοδοτικές εισφορές του Ομίλου Sciens, από € 93 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005 σε € 23 χιλ. στη χρήση 2006. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν κυρίως από τη μείωση του προσωπικού η οποία ολοκληρώθηκε σταδιακά στο α' εξάμηνο του 2005 μετά την απόφαση της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή των συμβουλευτικών υπηρεσιών.

## **Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα**

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα μειώθηκαν κατά 23,3%, και διαμορφώθηκαν σε € 1.260 χιλ. για τη χρήση 2006, έναντι € 1.643 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η μείωση αυτή, οφείλεται κυρίως (i) στην κατά 98,2% μείωση στους φόρους, τέλη και προμήθειες του Ομίλου Sciens από € 433 χιλ. το 2005 σε € 8 χιλ. το 2006, και (ii) στην κατά 38,9% μείωση στα διάφορα έξοδα του Ομίλου Sciens, από € 470 χιλ. το 2005 σε € 287 χιλ. το 2006. Οι εν λόγω μειώσεις προέκυψαν ως αποτέλεσμα της μείωσης του προσωπικού της Εταιρίας η οποία ολοκληρώθηκε σταδιακά εντός του α' εξαμήνου του 2005 μετά την απόφαση της Εταιρίας για μη δραστηριοποίησή της στην παροχή των συμβουλευτικών υπηρεσιών, καθώς και την τροποποίηση της μεθόδου ενοποίησης της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. μέσω καθαρής θέσης.

Η μείωση του λογαριασμού «Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα» περιορίστηκε από την κατά 138,5% αύξηση στις Αμοιβές Τρίτων του Ομίλου SCIENS, από € 298 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005 σε € 711 χιλ. στη χρήση 2006. Η αύξηση στο εν λόγω κονδύλι οφείλεται κυρίως σε έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών της Oceanus καθώς και έξοδα διαχείρισης που αφορούν την επένδυση της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd.

## Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις του Ομίλου SCIENS παρουσίασαν μείωση της τάξεως του 66,6% για τη χρήση 2006 σε σχέση με την Pro Forma χρήση 2005 και διαμορφώθηκαν σε € 33 χιλ. έναντι € 99 χιλ. Η μείωση των αποσβέσεων οφείλεται κυρίως στη μεταβίβαση σημαντικού μέρους του παγίου εξοπλισμού της Εταιρίας εντός του α' τριμήνου του 2006.

## Χρηματοοικονομικό Κόστος

Το Χρηματοοικονομικό Κόστος σημείωσε αύξηση της τάξεως του 269,9%, και ανήλθε σε € 1.964 χιλ. για τη χρήση 2006, έναντι € 531 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως: (i) στην αύξηση του δανεισμού της μητρικής Εταιρίας, από € 17.855 χιλ., βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, για την Pro Forma χρήση 2005 σε € 50.000 χιλ., μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού, για την χρήση 2006 (ii) στην άντληση μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού ύψους € 182,5 εκατ., που πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2006 από τη θυγατρική Sciens CFO I Ltd (iii) στη σταδιακή αύξηση του κόστους δανεισμού, λόγω γενικότερης αύξησης των τραπεζικών επιτοκίων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά στην ενότητα 3.10 «ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## Φόροι Χρήσης

Η Εταιρία είχε φορολογικό όφελος € 621 χιλ. στη χρήση 2006 συγκριτικά με € 79 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στην αύξηση του οφέλους από αναβαλλόμενη φορολογία από € 340 χιλ. στην Pro Forma χρήση 2005 σε € 621 χιλ. στη χρήση 2006, και (ii) στη μηδενική φορολογία εισοδήματος για τη χρήση 2006.

Η ανάλυση των Φόρων Χρήσης του Ομίλου SCIENS για την Pro Forma χρήση 2005 και τη χρήση 2006, έχει ως ακολούθως:

### ΦΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	Όμιλος SCIENS 2005	ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. 2005	Pro Forma 2005	Όμιλος SCIENS 2006
Φόρος εισοδήματος	(157)	(104)	(261)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία	340	0	340	621
Σύνολο	183	(104)	79	621

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ο φόρος εισοδήματος για τη ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. για τη χρήση 2005 αφορά αποκλειστικά σε φόρο εισοδήματος ο οποίος υπολογίστηκε με συντελεστή 3% επί του χαρτοφυλακίου επενδύσεων και διαθέσιμων της εταιρίας αποτιμημένων την 31.12.2005 σε τρέχουσες αξίες, πλέον του φόρου των swaps.

Στις 31.12.2006, η υποχρέωση φόρου εισοδήματος του Ομίλου SCIENS για τα αποτελέσματα της εν λόγω κλεισθείσας χρήσης ήταν μηδενική, ενώ προέκυψαν, κυρίως λόγω της φύσης των εσόδων της Εταιρίας (μερίσματα και κέρδη από συμμετοχές), και φορολογικές ζημιές ύψους € 2.820 χιλ. που θα συμψηφισθούν σε επόμενες χρήσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία ενεργητικού του Ομίλου SCIENS αναμένεται πως θα συμψηφισθεί εντός των επόμενων χρήσεων και προέρχεται κυρίως από τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές των χρήσεων 2005 και 2006 ύψους € 3.985 χιλ.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

---

### **Καθαρά κέρδη μετά από φόρους**

Ως συνέπεια των ανωτέρω τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου SCIENS για τη χρήση 2006 διαμορφώθηκαν σε € 7.755 χιλ. έναντι € 11.384 χιλ. για την Pro Forma χρήση 2005. Τα συγκεκριμένα μεγέθη δεν είναι συγκρίσιμα λόγω κυρίως των κονδυλίων της απορροφηθείσας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ., «Κέρδη / (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων», ύψους € 8.210 χιλ. και «Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου», ύψους € 3.140 χιλ., η διαφορά των οποίων € 5.070 χιλ. αυξάνει τα αποτελέσματα της Pro Forma χρήσης του 2005, αλλά δεν παρουσιάζεται αντίστοιχα και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS για τη χρήση του 2006 λόγω ότι:

- i) τα συγκεκριμένα κονδύλια της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. και η αντίστοιχη διαφορά τους, για την περίοδο 01.01 – 04.12.2006 ενσωματώθηκαν κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησης, στην καθαρή θέση της απορροφηθείσας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. και επομένως δεν εμφανίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS για τη χρήση του 2006.
- ii) δεν υπήρξε αντίστοιχη δραστηριότητα και κονδύλια για την περίοδο 04.12 – 31.12.2006 δεδομένου πως κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησης, το 94% του ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αποτελούνταν από διαθέσιμα τοποθετημένα σε τραπεζικές καταθέσεις ενώ το υπόλοιπο 6% περίπου, που αφορούσε επενδύσεις σε χρεόγραφα, παρακολουθείται από την Εταιρία στο κονδύλι των «Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση».

### 3.16.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες Ενοποιημένων Ισολογισμών Pro Forma 31.12.2005 και 31.12.2006

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ενοποιημένα στοιχεία των ισολογισμών του Ομίλου για την 31.12.2005 (Pro Forma) και την 31.12.2006:

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	Όμιλος Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ενσώματα πάγια	131	68	0	199	81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	112	28	0	140	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.802	0	0	40.802	41.010
Λοιπές απαιτήσεις	111	2	0	113	13
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>41.157</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>41.255</b>	<b>41.317</b>
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	594	2.495	0	3.089	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	388	0	0	388	998
Απαιτήσεις από δάνεια	0	0	0	0	10.623
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	42.000	0	0	42.000	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	0	31.274	0	31.274	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	191	483	0	674	10.960
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>43.173</b>	<b>34.252</b>	<b>0</b>	<b>77.425</b>	<b>303.706</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.202	29.943	2.071	84.216	81.579
Αποθεματικά	685	325	0	1.010	1.308
Ίδιες μετοχές	0	(1.188)	1.188	0	2.178
Κέρδη εις νέον	13.263	4.997	(3.259)	15.001	15.200
Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>66.150</b>	<b>34.077</b>	<b>0</b>	<b>100.227</b>	<b>110.673</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0	227.010
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	5	8	0	13	8
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	17.855	0	0	17.855	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	321	215	0	536	768
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	50	0	50	0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>18.180</b>	<b>273</b>	<b>0</b>	<b>18.453</b>	<b>234.350</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>	<b>345.023</b>

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

Πηγή: Μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και Δημοσιευμένες Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## Ενσώματα Πάγια

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «ενσώματα πάγια» την 31.12.2005 (Pro Forma) και την 31.12.2006:

### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	0	29	2	25
Μεταφορικά μέσα	2	-	168	2
Μηχανήματα	0	-	29	
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	129	39	0	54
<b>Σύνολο αναπόσβεστης αξίας</b>	<b>131</b>	<b>68</b>	<b>199</b>	<b>81</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία. βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το συγκεκριμένο κονδύλι σημείωσε μείωση ύψους 59,3%, και διαμορφώθηκε σε € 81 χιλ. την 31.12.2006, από € 199 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μεταβίβαση παγίων, επίπλων και εξοπλισμού της Εταιρίας εντός του α' τριμήνου του 2006.

## Άυλα Πάγια

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «άυλα πάγια» την 31.12.2005 (Pro Forma) και την 31.12.2006:

### ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Λογισμικό	112	28	140	27
Υπεραξία	-	-	-	187
<b>Σύνολο αναπόσβεστης αξίας</b>	<b>112</b>	<b>28</b>	<b>140</b>	<b>214</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.

Το συγκεκριμένο κονδύλι σημείωσε αύξηση της τάξεως του 52,9%, και ανήλθε σε € 214 χιλ. την 31.12.2006 έναντι € 140 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Παρά τη μεταβίβαση στοιχείων λογισμικού της Εταιρίας, που μείωσε το σύνολο των άυλων παγίων, εντούτοις, το αναπόσβεστο υπόλοιπο των άυλων παγίων στις 31.12.2006 αυξήθηκε κυρίως λόγω της υπεραξίας που προέκυψε στον Όμιλο κατά την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I. και αφορά στη λήψη της αδείας αντασφαλιστικής εταιρίας στο Πουέρτο Ρίκο. Η υπεραξία ανερχόταν σε € 187 χιλ.

## Επενδύσεις σε συμμετοχές

Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε Συμμετοχές» αφορά στην συμμετοχή της Εταιρίας στην συνδεδεμένη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ. Ο λογαριασμός σημείωσε αμελητέα αύξηση κατά 0,5%, και ανήλθε σε € 41.010 χιλ. την 31.12.2006, έναντι € 40.803 χιλ. την 31.12.2005 Pro Forma ως αποτέλεσμα της αντίστοιχης αύξησης της καθαρής θέσης της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ.

## Λοιπές Απαιτήσεις

Το συγκεκριμένο κονδύλι ανήλθε σε € 13 χιλ. την 31.12.2006 έναντι € 113 χιλ. την 31.12.2005 παρουσιάζοντας μείωση που οφείλεται κυρίως στη μη ενοποίηση για το 2006, λόγω επικείμενης μεταβίβασης της, της Κ/Ξ Πειραιώς Real Estate-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ η οποία είχε ενοποιηθεί τη χρήση του 2005, με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης, εμφανίζοντας αντίστοιχο υπόλοιπο € 111 χιλ.

## Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία για τον λογαριασμό «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

### ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Πελάτες / απαιτήσεις ακινήτων & παγίων	77	0	77	112
Πελάτες / απαιτήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	0
Επιταγές εισπρακτέες ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Πελάτες / απαιτήσεις συμβουλευτικών υπηρεσιών	163	0	163	0
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	182	0	182	84
Λοιπές απαιτήσεις	172	0	172	382
Απαιτήσεις προμέρισμα χρήσης	0	779	779	0
Απαιτήσεις από ελληνικό δημόσιο	0	18	18	0
Απαιτήσεις από συνεργαζόμενες ΑΧΕ	0	526	526	0
Απαιτήσεις από περ. ασφάλισης παραγώγων	0	1.114	1.114	0
Έσοδα περιόδου εισπρακτέα	0	58	58	0
Έξοδα επόμενης χρήσης	0	1	1	0
<b>Σύνολο</b>	<b>594</b>	<b>2.495</b>	<b>3.089</b>	<b>578</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις σημείωσαν μείωση της τάξεως του 81,3%, και διαμορφώθηκαν σε € 578 χιλ. την 31.12.2006, από € 3.089 χιλ. την 31.12.2005 Pro Forma. Η συγκεκριμένη μείωση οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την απορρόφηση της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων αποτελούνταν από διαθέσιμα σε τραπεζικές καταθέσεις ενώ οι σχετικές απαιτήσεις ανέρχονταν μόνο σε € 19 χιλ. έναντι € 2.495 χιλ. της αναλογίας της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στο Pro Forma υπόλοιπο την 31.12.2005. Επιπλέον, η μείωση αυτή οφείλεται μερικώς και στην είσπραξη των απαιτήσεων από συμβουλευτικές υπηρεσίες που παρείχε η Εταιρία μέχρι και το α' εξάμηνο του 2005.



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία για τον λογαριασμό «Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006.

#### ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης	89	389
Προσθήκες αναβαλλόμενης δρολογίας	353	643
Μεταφορές σε αποτελέσματα και ίδια κεφάλαια	(53)	(34)
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>389</b>	<b>998</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αυξήθηκαν κατά 156,6% περίπου, και ανήλθαν σε € 998 χιλ. την 31.12.2006, από € 389 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης 2006 η οποία ανήλθε σε ποσό ύψους € 643 χιλ.

#### Απαιτήσεις από Δάνεια

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Απαιτήσεις από Δάνεια» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006.

#### ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης	0	0
Αυξήσεις χορηγήσεων	0	10.623
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>0</b>	<b>10.623</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.

Οι απαιτήσεις από δάνεια ανήλθαν σε € 10.623 χιλ. την 31.12.2006, από μηδενικές την 31.12.2005 (Pro Forma). Οι απαιτήσεις από δάνεια προέρχονταν από σχετική επένδυση που είχε πραγματοποιήσει η θυγατρική εταιρία Sciens Protective Holdings Ltd. Η συγκεκριμένη χορήγηση ήταν βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα, είχε πραγματοποιηθεί σε USD και έφερε επιτόκιο 10%.

## Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

### ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης	500	42.000
Απόκτηση συμμετοχής	42.000	2.010
Αναπροσαρμογές αξίας	0	2.178
Πώληση συμμετοχής	(500)	0
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>42.000</b>	<b>46.188</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό – Ελεγκτή Λογιστή.*

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση σημείωσαν αύξηση της τάξεως του 10% και ανήλθαν σε € 46.188 χιλ. την 31.12.2006 έναντι € 42.000 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως (i) στη θετική αναπροσαρμογή της αξίας της συμμετοχής της Εταιρίας στο «Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.» και (ii) στην παρακολούθηση στο συγκεκριμένο κονδύλι, των επενδύσεων σε χρεόγραφα που κατείχε η ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. κατά την 04.12.2006, ημερομηνία απορρόφησής της από την Εταιρία, και τα οποία αποτελούσαν το 6% περίπου του απορροφηθέντος Ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

### ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Επωνυμία		
Εισηγμένοι τίτλοι		
Ανδρομέδα ΑΕΕΧ	0	1.540
Proton Bank	0	548
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>2.088</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι		
Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.	42.000	44.100
<b>Σύνολο</b>	<b>42.000</b>	<b>44.100</b>

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

*Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή- Λογιστή.*

## Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Χαρτοφυλακίου Συναλλαγών

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Χαρτοφυλακίου Συναλλαγών» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>31.273</b>	<b>234.360</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το εν λόγω κονδύλι σημείωσε σημαντική αύξηση της τάξεως του 649,4%, και ανήλθε σε € 234.360 χιλ. την 31.12.2006, από € 31.273 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31.12.2005 αφορούσε αποκλειστικά στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ και αποτελείτο από μετοχικούς τίτλους, εταιρικά ομόλογα και παράγωγα. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου έγινε στην τρέχουσα αξία των τίτλων με ημερομηνία 31.12.2005. Κατά την 04.12.2006, ημερομηνία ολοκλήρωσης της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ, το 94% του ενεργητικού της αποτελούνταν από διαθέσιμα τοποθετημένα σε τραπεζικές καταθέσεις ενώ το υπόλοιπο 6% περίπου, που αφορούσε επενδύσεις σε χρεόγραφα, παρακολουθείται από την Εταιρία στο κονδύλι των «Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση».

Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31.12.2006 περιελάμβανε επενδύσεις σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις έχουν πραγματοποιηθεί από τις θυγατρικές της Εταιρίας Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd, ύψους € 10.282 χιλ. και € 224.078 χιλ. αντίστοιχα. Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών είναι οι ακόλουθες:

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Επωνυμία		
Εισηγμένοι τίτλοι		
Sciens International Fund of Funds	0	3.309
Sciens CFO I Feeder Fund	0	224.078
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>227.387</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι		
Sciens Structured Debt Holdings II	0	6.973
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>6.973</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

## Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα» για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

## ΤΑΜΕΙΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Καταθέσεις όψεως	160	31	191	234
Καταθέσεις προθεσμίας	0	452	452	10.724
Ταμείο	31	0	31	1
<b>Σύνολο</b>	<b>191</b>	<b>483</b>	<b>674</b>	<b>10.960</b>

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

*Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.*

Ο εν λόγω λογαριασμός σημείωσε σημαντική αύξηση της τάξεως του 1.526,1%, και ανήλθε σε € 10.960 χιλ. την 31.12.2006, από € 674 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των καταθέσεων προθεσμίας σε € 10.724 χιλ. την 31.12.2006 από € 452 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma), ως αποτέλεσμα της αύξησης των διαθέσιμων που προέκυψαν από την απορρόφηση του Ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.

### Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31.12.2006, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανερχόταν σε € 41.094.600 διαιρούμενο σε 68.491.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,60. Το σύνολο εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί, και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο προήλθε από παλαιότερες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

### ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΜΙΛΟΥ SCIENS

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Προσαρμογές	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Μετοχικό κεφάλαιο	10.966	29.943	2.071	42.980	41.095
Υπέρ το άρτιο	41.277	0		41.277	40.484
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης Μ.Κ	(40)	0		(40)	0
	<b>52.202</b>	<b>29.943</b>	<b>2.071</b>	<b>84.216</b>	<b>81.578</b>

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

*Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.*

### Αποθεματικά

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση των Αποθεματικών του Ομίλου την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Τακτικό αποθεματικό	593	263	856	1.085
Αποθεματικά φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο	55	0	55	117
Λοιπα αποθεματικά	37	62	99	107
<b>Σύνολο</b>	<b>685</b>	<b>325</b>	<b>1.010</b>	<b>1.308</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το εν λόγω κονδύλι σημείωσε αύξηση κατά 29,5%, και ανήλθε σε € 1.308 χιλ. την 31.12.2006, από € 1.010 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του τακτικού αποθεματικού σε € 1.085 χιλ. το 2006 από € 856 χιλ. το Pro Forma 2005. Το τακτικό αποθεματικό έχει φορολογηθεί και θα μπορούσε να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής της ισχύουσας εμπορικής νομοθεσίας. Τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

## Δανειακές Υποχρεώσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση των Δανειακών Υποχρεώσεων του Ομίλου για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

### ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Τραπεζικός δανεισμός	17.850	6.000
Τόκοι πληρωτέοι	5	564
<b>Σύνολο</b>	<b>17.855</b>	<b>6.564</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

### ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2005	31.12.2006
Τραπεζικός δανεισμός	0	232.500
Προσαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	0	(5.490)
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>227.010</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τον Αύγουστο του 2006 η Εταιρία προέβη σε πλήρη αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της μέσω λήψης μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου € 50.000 χιλ. Το κεφάλαιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου αφορά στη λήψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού από τη θυγατρική εταιρία Sciens International Structured Finance Holdings Ltd από την Bear Stearns και φέρει επιτόκιο 4,675%.

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο € 50.000 χιλ. χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς και θα αποπληρωθεί ολοσχερώς με μια δόση τον Αύγουστο του 2011. Το δάνειο φέρει επιτόκιο 4,85% και για την εξασφάλιση του υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών που κατέχει η Εταιρία στο Κλαμπ Οτέλ Λουτράκι και στην Πειραιώς ΑΕΕΑΠ ύψους, € 98 εκατ. με ημερομηνία 31.12.2006.

Ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός περιλαμβάνει και έκδοση δανείου ύψους € 182,5 εκατ. από τη Sciens CFO I Ltd. Ο συγκεκριμένος δανεισμός χορηγήθηκε από διάφορες τράπεζες του εξωτερικού με έκδοση ομολογιών της Sciens CFO I Ltd και αναλύεται κατά σειρά ομολόγων ως ακολούθως (μεγέθη σε χιλ. €):

Ομολογίες AAA	121.200
Ομολογίες AA	21.000
Ομολογίες A	13.900
Ομολογίες BBB	18.600
Ομολογίες BB	7.800
<b>Σύνολο</b>	<b>182.500</b>

Το κεφάλαιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού της Sciens CFO I Ltd αποπληρώνεται ολοσχερώς τον Αύγουστο του 2014 και φέρει αποτελεσματικό επιτόκιο 5,32%. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού, υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών της Sciens CFO I Feeder ύψους € 224.078 χιλ.

### Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση του λογαριασμού «Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις» του Ομίλου για την 31.12.2005 (Pro Forma) και 31.12.2006:

#### ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε χιλ. €)*	Sciens	ΔΙΟΛΚΟΣ	Pro Forma 31.12.2005	31.12.2006
Προμηθευτές συμβουλευτικών υπηρεσιών	36		36	287
Φόροι πληρωτέοι	111		111	32
Εργοδοτικές εισφορές πληρωτέες	6		6	13
Λοιποί πιστωτές	168		168	435
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές		62	62	
Υποχρεώσεις αμοιβών		22	22	
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι		12	12	
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία		5	5	
Υποχρεώσεις σε συνεργαζόμενες ΑΧΕ		99	99	
Υποχρεώσεις προμερίσματος 2005		1	1	
Έξοδα δουλευμένα		9	9	
Έσοδα δουλευμένα από επιδότηση παγίων		6	6	
<b>Σύνολο</b>	<b>321</b>	<b>215</b>	<b>536</b>	<b>768</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων από τις μη ελεγμένες Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και έχουν εξετασθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή και τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Ο εν λόγω λογαριασμός σημείωσε αύξηση της τάξεως του 42,8%, και ανήλθε σε € 767 χιλ. την 31.12.2006, έναντι € 537 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma). Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του επιμέρους λογαριασμού «Λοιποί Πιστωτές» σε € 435 χιλ. την 31.12.2006 από € 168 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma), και αφορά κυρίως σχετικές υποχρεώσεις της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd.

### Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ο εν λόγω λογαριασμός ανήλθε σε € 8 χιλ. την 31.12.2006. Σημειώνεται ότι η αποτίμηση των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από την Διοίκηση της Εταιρίας και όχι με αναλογιστική μελέτη, λόγω του ότι απασχολεί μικρό αριθμό προσωπικού. Εκτιμάται ότι τυχόν αποτίμηση μέσω αναλογιστικής μελέτης δεν θα διέφερε σημαντικά από την εκτίμηση της Διοίκησης.

### Ενεργητικό, Παθητικό και Ίδια Κεφάλαια

Ως συνέπεια των ανωτέρω το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου την 31.12.2006 ανήλθε σε € 345.023 χιλ. έναντι € 118.680 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma), παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 190,7%. Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου την 31.12.2006 ανήλθε σε € 234.350 χιλ. έναντι € 18.453 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma), παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 1.169,9%. Τέλος, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων την 31.12.2006 ανήλθε σε € 110.673 χιλ. έναντι € 100.227 χιλ. την 31.12.2005 (Pro Forma), παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 10,4%.

## 3.17 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Οι προσφερόμενες νέες μετοχές της Εταιρίας θα έχουν τα ίδια δικαιώματα επί μερισμάτων, όπως όλες οι υπόλοιπες υφιστάμενες μετοχές της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος επί των μερισμάτων της χρήσης 2007 και μεταγενέστερων χρήσεων.

Τα διανεμηθέντα μερίσματα για τις χρήσεις 2004, 2005 και 2006 παρουσιάζονται στον πίνακα παρακάτω:

(ποσά σε €)	Χρήση		
	2004	2005	2006
Κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	6.623.388	4.142.100	7.846.196
Συνολικά διανεμηθέντα μερίσματα	1.858.000	2.974.000	4.109.000
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	48.088.526	48.088.526	49.788.732
<b>Κέρδη ανά μετοχή</b>	<b>0,14</b>	<b>0,09</b>	<b>0,16</b>
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	48.088.526	48.088.526	68.491.000
<b>Μέρισμα ανά μετοχή</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και διευκρινιστική ανακοίνωση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας με ημερομηνία 3 Απριλίου 2007. Για τη χρήση 2004, επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Ο σταθμισμένος αριθμός μετοχών καθώς και ο αριθμός μετοχών τέλους χρήσης για το 2004 και το 2005 έχει προσαρμοσθεί, για λόγους συγκρισιμότητας, σύμφωνα με τον αριθμό των μετοχών που αναλογούσαν στους παλαιούς μετόχους της Εταιρίας κατά τη συγχώνευση με τη ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ. Από τη συγκεκριμένη απορρόφηση προέκυψε αύξηση του αριθμού των μετοχών της Εταιρίας από 18.585.600 σε 68.491.000.

Τα διανεμηθέντα μερίσματα παρελθόντων χρήσεων δεν είναι ενδεικτικά για τα μελλοντικά μερίσματα.

Σχετικά με την ικανότητα της Εταιρίας να διανέμει μερίσματα στους μετόχους της βλέπε ενότητα 2 «Η ικανότητα της Εταιρίας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της είναι αβέβαιη», «ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΚΔΟΣΗ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Κατά την Ελληνική Νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρίες που έχουν καθαρά κέρδη (ήτοι κέρδη μετά την αφαίρεση παντός εξόδου, ζημίας, αποσβέσεων ή άλλου εταιρικού βάρους) και αφού αφαιρέσουν την κράτηση για τακτικό αποθεματικό υποχρεούνται να διανέμουν μέρισμα ίσο ή μεγαλύτερο με το 35% των καθαρών αυτών κερδών, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3 του Ν. 148/1967 Το ποσό του εγκριθέντος μερίσματος πρέπει να καταβάλλεται στους μετόχους εντός δύο μηνών από την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

### **3.18 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ**

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του Καταστατικού της Εταιρίας το ανώτατο όργανό της είναι η Γενική Συνέλευση, η οποία εκλέγει το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης περιγράφονται στο άρθρο 14 του Καταστατικού της Εταιρίας.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, το μόνο διοικητικό και διαχειριστικό όργανο της Εταιρίας είναι το Διοικητικό της Συμβούλιο, ενώ τα εποπτικά όργανα αποτελούν ο Εσωτερικός Ελεγκτής και η Επιτροπή Ελέγχου. Επίσης, ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας αποτελεί ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου κ. Χ. Τσάμης.

#### **3.18.1 Διοικητικό Συμβούλιο**

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής το «Δ.Σ.») έχει την γενική διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας και αποφασίζει γενικά για κάθε ζήτημα που αφορά την Εταιρία και ενεργεί κάθε πράξη εκτός από εκείνες που είτε από τον Νόμο, είτε από το Καταστατικό, έχει αρμοδιότητα η Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Εντός πέντε (5) ετών από την σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, με πλειοψηφία 2/3 των μελών του: (α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο άπαξ ή τμηματικά με έκδοση νέων μετοχών και (β) να αποφασίζει την έκδοση ομολογιακού δανείου μετατρέψιμου σε μετοχές. Το ποσό της αύξησης και του ομολογιακού δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης. Αυτές οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ανανεωθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη. Σημειώνεται ότι η Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 13.07.2007 παρείχε, για μια πενταετία, ήτοι μέχρι και την 13.07.2012, την εξουσία στο Διοικητικό Συμβούλιο (i) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών και (ii) να εκδίδει, μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο, κατά τις διατάξεις των άρθρων 3α και 13 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 6, παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρίας.



### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο του με μυστική ψηφοφορία και μπορεί α) να εκλέγει έως δύο (2) από τα μέλη του ως διευθύνοντες συμβούλους και β) να ορίζει έναν (1) ή περισσότερους διευθυντές από τα μέλη του ή τρίτους για θητεία που δεν θα υπερβαίνει την θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. της Εταιρίας περιγράφονται στο Καταστατικό της (άρθρο 9).

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, το Δ.Σ. της Εταιρίας αποτελείται από πέντε έως δεκαπέντε μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση και έχουν τριετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί όμως να υπερβεί την τετραετία.

Επίσης σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας δεν υπάρχουν ειδικά δικαιώματα διορισμού μελών του Δ.Σ. υπέρ μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας, τακτικά μία φορά τουλάχιστον κάθε ένα ημερολογιακό μήνα και σε ημέρα και ώρα οριζόμενη από τον Πρόεδρο, ή τον Αντιπρόεδρο που τον αναπληρώνει και έκτακτα όταν ο Πρόεδρος, ή ο Αντιπρόεδρος που τον αναπληρώνει κρίνει σκόπιμη ή αναγκαία την σύγκλησή του ή όποτε τουλάχιστον δύο (2) από τους συμβούλους το ζητήσουν εγγράφως.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα εφόσον είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό οι μισοί (1/2) συν ένας σύμβουλοι, σε καμία περίπτωση όμως ο αριθμός των συμβούλων που είναι παρόντες αυτοπροσώπως δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3).

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει αποφάσεις με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες προβλέπεται στο καταστατικό ή στο νόμο αυξημένη πλειοψηφία. Κάθε σύμβουλος διαθέτει δικαίωμα μιας ψήφου και μπορεί να αντιπροσωπεύσει έναν ακόμα σύμβουλο με έγγραφη εξουσιοδότηση.

Σύμφωνα με την απόφαση της από 13.07.2007 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποτελείται από 9 (εννέα) μέλη και η σύνθεση του είναι η ακόλουθη:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στο Δ.Σ.</b>
Ιωάννης Ρήγας	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Lord Charles Ronald Guthrie	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεόδωρος Ρήγας	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Μελάς	Εκτελεστικό Μέλος
Daniel J. Standen	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Παπαϊωάννου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασιλική Αθανάσογλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Thomas Pompidou*	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Διονύσιος Στεριώτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

\* Ο κ. Pompidou εκλέχθηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09.11.2007 σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Στρατή Γαρεφαλάκη. Η εκλογή του κ. Pompidou θα επικυρωθεί από την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι τριετής, ήτοι μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις του έτους λήξης της θητείας τους. Η ταχυδρομική διεύθυνση των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας είναι η διεύθυνση της έδρας της Εταιρίας: Σόλωνος 10, Κολωνάκι, 106 73 Αθήνα.

### **Διοικητικό Συμβούλιο και Ανώτερα Διευθυντικά Στελέχη**

#### **Ιωάννης Ρήγας**, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ο κ. Ιωάννης Ρήγας είναι επίσης Διευθύνων Σύμβουλος της Sciens Management, εταιρίας διαχείρισης κεφαλαίων εναλλακτικών επενδύσεων με έδρα τη Νέα Υόρκη. Η Sciens Management και οι προκάτοχοι της ιδρύθηκαν από τον κ. Ρήγα το 1988 και ξεκίνησαν τις δραστηριότητες τους στον τομέα της διαχείρισης εναλλακτικών μορφών επενδύσεων το 1994. Ο κ. Ρήγας έχει εκτεταμένη εμπειρία στη διαχείριση εναλλακτικών επενδύσεων στους τομείς των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity), venture capital, σύνθετων επενδυτικών κεφαλαίων (structured finance) και κεφαλαίων αντιστάθμισης κινδύνου. Ο κ. Ρήγας κατέχει BA του Colorado College των ΗΠΑ καθώς και πτυχίο CFA. Ο κ. Ι. Ρήγας είναι αδελφός του κ. Θεόδωρου Ρήγα, εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικού Διευθυντή της Εταιρίας.

#### **Lord Charles Ronald Guthrie**, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ο Λόρδος Charles Ronald Guthrie είναι Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας από τον Ιούλιο του 2007. Σήμερα διατελεί Honorary Colonel of the Life Guards, Gold Stick to Her Majesty Queen Elizabeth II και Colonel Commandant of the Special Air Service ("SAS"). Έχει υπηρετήσει για περισσότερα από 40 χρόνια την Ουαλική Φρουρά και την SAS στην Ευρώπη, την Μαλαισία και την Ανατολική Αφρική. Επίσης έχει διορισθεί κατά το παρελθόν στην Γερμανία ως Commander in Chief of the Army, Chief of the General Staff (Head of the Army) and Chief of the Defense Staff and the Principal Military Advisor σε δύο πρωθυπουργούς και τρεις υπουργούς Εθνικής Αμύνης. Αποσύρθηκε από τον Βρετανικό στρατό το 2001.

Σήμερα διατελεί μέλος του Δ.Σ. της N M Rothschild & Sons Limited από την 06.08.2001, Πρόεδρος της N M Rothschild & Sons (Μεξικό) από την 17.12.2001 και της N M Rothschild & Sons (Βραζιλία) από την 20.02.2002 και μέλος του BICE Chileconsult Asesorias Financieras (Χιλή) από την 18.02.2001. Ως μέλος Δ.Σ. στις ανωτέρω τράπεζες της Rothschild έχει αποκτήσει εμπειρία επενδυτικών στρατηγικών σε πολυάριθμες κατηγορίες επενδύσεων και έχει βοηθήσει με την παροχή στρατηγικών συμβουλών. Ο Λόρδος Guthrie είναι επίσης μέλος Δ.Σ. της Advanced Interactive Systems Inc και μέλος Δ.Σ. της Colt Defense LLC. Είναι Μέλος του Συμβουλίου του The International Institute of Strategic Studies επισκέπτης Καθηγητής και Honorary Fellow του King's College London University, Πρόεδρος του Liddell Hart Centre for Military Archives, Μέλος Δ.Σ. του Moscow School of Politics and Ben Gurion University. Επίσης είναι Πρόεδρος των Army Benevolent Fund, Action Medical Research, Federation of London Youth Clubs, Weston Spirit και Governor of The Charterhouse, Clerkenwell, UK.

#### **Θεόδωρος Ρήγας**, Εκτελεστικό Μέλος – Γενικός Διευθυντής

Ο κ. Θ. Ρήγας είναι εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής της Εταιρίας. Από το 1993 έως το 1994, διετέλεσε οικονομικός αναλυτής στην Τράπεζα Αθηνών. Από το 1994 έως το 2001 εργάστηκε ως account officer στη Λαϊκή Τράπεζα Α.Ε. και στη συνέχεια έως το 2004 διετέλεσε Διευθυντής Χρηματοδοτήσεων Μεγάλων Επιχειρήσεων στην ίδια τράπεζα. Ο κ. Θ. Ρήγας είναι κάτοχος πτυχίου BA in Economics από το Clark University (Μασσαχουσέτη, Η.Π.Α.) από το 1989 και κάτοχος MSc in Shipping, Trade and Finance από το London's City University Business School από το 1990. Ο κ. Θ. Ρήγας είναι αδελφός του κ. Ι. Ρήγα, Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

#### **Γεώργιος Μελάς**, Εκτελεστικό Μέλος

Ο κ. Γεώργιος Μελάς είναι εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας. Επίσης, είναι ιδρυτικό μέλος του Ομίλου ΔΙΟΛΚΟΣ ο οποίος εδρεύει στην Αθήνα. Κατέχει τη θέση του Προέδρου της ΔΙΟΛΚΟΣ Real Estate Management S.A., εταιρία διαχείρισης ανάπτυξης ακινήτων, από την ίδρυση της έως και σήμερα καθώς και τη θέση του Προέδρου και Δ/ντα Συμβούλου της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL S.A. και της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ, εταιριών αξιοποίησης ακινήτων. Διετέλεσε Πρόεδρος της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ ASSET MANAGEMENT ΑΕΠΕΥ από το 2001 έως το 2007. Είναι Διευθυντής της εταιρίας Sciens Debt and Income Fund που εδρεύει στα Νησιά Καϋμάν, της οποίας την διαχείριση έχει η εταιρία Sciens Capital Management που εδρεύει στην Ν. Υόρκη. Είναι επίσης Μέλος Δ.Σ. των εταιριών «Anatron Food Services», και «Anatron Μεταποιητική Α.Ε.». Μετέχει στην Διοικητική Επιτροπή του Μπενακειού Φυτοπαθολογικού Ινστιτούτου και είναι Ταμίας του Μπενακειού Παιδικού Ιδρύματος. Έχει διατελέσει Μέλος Δ.Σ. της ΕΛΑΪΣ Α.Ε.

Ο κ. Μελάς έχει πτυχίο BA (Economics), από το University of Yale και μεταπτυχιακό MSc (Industrial Relations & Human Resource Management), από το London School of Economics.

#### **Daniel J. Standen**, Εκτελεστικό Μέλος

Ο κ. Standen, διατελεί Εκτελεστικό Μέλος της Sciens από τον Ιούλιο του 2007. Σήμερα είναι Partner της Sciens Capital Management στην οποία εργάζεται από το 1999. Ο κ. Standen συμμετέχει σε όλες τις πτυχές της επενδυτικής διαδικασίας σχετικά με τις ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity), περιλαμβανομένων του εντοπισμού και της υλοποίησης επενδύσεων και της διαχείρισης χαρτοφυλακίου και υπηρετεί στα Διοικητικά Συμβούλια ενός αριθμού εταιριών του χαρτοφυλακίου. Προ της ένταξης του στην Sciens ο κ. Standen ήταν Senior Member του τμήματος Συγχωνεύσεων – Εξαγορών – Κεφαλαιαγορών της Clifford Chance Rogers & Wells, LLP όπου αντιπροσώπευσε την Sciens σε έναν αριθμό συναλλαγών σε ιδιωτικές επενδυτικές συμμετοχές (private equity), αποτελώντας, ουσιαστικά, τμήμα της επενδυτικής ομάδας της Sciens. Ο κ. Standen είναι κάτοχος joint J.D./L.L.M. degree από το Duke University School of Law και B.A. από το New York University.

#### **Γεώργιος Παπαϊωάννου**, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ο κ. Παπαϊωάννου είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας, Είναι πτυχιούχος Αρχιτεκτονικής στο Πανεπιστήμιο Φλωρεντίας, κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο σε θέματα Οικονομικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας από το Πάντειο Πανεπιστήμιο και διδακτορικό τίτλο Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης από το Πάντειο Πανεπιστήμιο. Έχει διατελέσει σύμβουλος και επιστημονικός συνεργάτης σε δημόσιους φορείς και πανεπιστήμια, Νομάρχης Αιτωλοακαρνανίας την περίοδο 1987-89, γενικός γραμματέας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας την περίοδο 1997-2000, καθηγητής στο Πάντειο Πανεπιστήμιο, ενώ σήμερα είναι Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Πειραιώς Real Estate A.E. (του ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς).

#### **Βασιλική Αθανάσογλου**, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η κ. Αθανάσογλου είναι συνεργάτης στην δικηγορική εταιρία Π&Μ Μπερνίτσας από το 2000. Είναι κάτοχος πτυχίου Νομικής από το Πανεπιστήμιο της Κολωνίας και έχει φοιτήσει στη Νομική Σχολή του Würzburg (Γερμανία) και στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο της Θεσσαλονίκης. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών από το 2000 και είναι διορισμένη στο Εφετείο Αθηνών. Επίσης είναι διορισμένη στο Πρωτοδικείο του Ντίσελντορφ ως δικηγόρος Γερμανίας (Rechtsanwalt) και είναι μέλος του δικηγορικού συλλόγου του Ντίσελντορφ. Εξειδικεύεται σε θέματα συγχωνεύσεων και εξαγορών, κεφαλαιαγοράς, τραπεζικής και χρηματιστηριακής νομοθεσίας.

**Thomas Pompidou**, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ο κ. Pompidou είναι 38 ετών, απόφοιτος του EdHEC Business School της Γαλλίας. Έχει 15 έτη επαγγελματική εμπειρία στο χώρο των χρηματοοικονομικών και επενδυτικών υπηρεσιών, κατέχοντας τη θέση senior corporate finance banker στους τομείς επενδυτικής τραπεζικής των εταιριών Lazard και Dresdner Kleinwort Wasserstein. Σήμερα είναι Διευθύνων Σύμβουλος (Managing Director) της εταιρίας Crescent Point Group, η οποία είναι επενδυτική εταιρία με δραστηριότητα στις διεθνείς αναδυόμενες αγορές (emerging markets), μέσω επενδύσεων στους τομείς των ιδιωτικών επενδυτικών συμμετοχών (private equity) και των κεφαλαίων αντιστάθμισης κινδύνων (hedge fund).

**Διονύσιος Στεριώτης**, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1973. Είναι απόφοιτος του Κολλεγίου Αθηνών και του Πανεπιστημίου της Μασσαχουσέτης, του 'Amherst' των ΗΠΑ, στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και στα Οικονομικά. Έχει εργαστεί στο χώρο της Ναυτιλίας στο εξωτερικό για τις εταιρίες CSX SA στις ΗΠΑ και SEALAND SA, στην Ολλανδία ενώ ασχολείται γενικότερα με το χώρο των διαμεταφορών, της ανάπτυξης/διαχείρισης λιμένων, και της διαχείρισης πλοίων. Στο παρελθόν εργάστηκε επίσης σε διευθυντικές θέσεις της οικογενειακής επιχείρησης Γ.Α. ΚΑΛΛΙΤΣΗΣ ΔΙΑΔΟΧΟΙ Α.Ε. και σήμερα είναι Γενικός Διευθυντής της εταιρίας CMA CGM HELLAS A.E.

**Χρήστος Τσάμης**, Οικονομικός Διευθυντής

Από το 2000 έως το 2005 εργάστηκε ως επικεφαλής των οικονομικών υπηρεσιών και σχεδιασμού των εταιριών real estate της Τράπεζας Πειραιώς, ενώ από το 1998 έως το 2000 εργάστηκε ως προϊστάμενος ελέγχου με εξειδίκευση στον χώρο ενέργειας, ακίνητης περιουσίας και κατασκευών στην ελεγκτική και συμβουλευτική εταιρία Arthur Andersen. Κατέχει, από το 1994, πτυχίο του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (πρώην Α.Σ.Ο.Ε.Ε.) με ειδίκευση στη Χρηματοοικονομική και Λογιστική και μεταπτυχιακό τίτλο σε Business Finance από το Πανεπιστήμιο Brunel (Λονδίνο).

**Εκπροσώπηση**

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει με απόφασή του την άσκηση όλων ή μερικών από τα δικαιώματα και τις εξουσίες του που σχετίζονται με τη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά είναι μέλη του ή όχι. Οι αρμοδιότητες καθενός από τα πρόσωπα αυτά καθορίζονται πάντοτε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για το διορισμό τους. Οι κανόνες εκπροσώπησης και δέσμευσης της Εταιρίας καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επιφυλασσομένης της εφαρμογής των ειδικών διατάξεων της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου για τον καθορισμό εκπροσώπησης της Εταιρίας ή ειδικής εντολής, που τυχόν χορηγηθεί στο μέλλον, ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, Ιωάννης Ρήγας, με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, εκπροσωπεί και δεσμεύει την Εταιρία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, ανεξαρτήτου ποσού. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο να ορίζει με απλή έγγραφη εξουσιοδότηση υποκατάστατους, για συγκεκριμένες πράξεις ή ορισμένου είδους πράξεις, καθώς και να παρέχει δικαστική πληρεξουσιότητα.

Για την συνομολόγηση και υπογραφή συμβάσεων, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και για οποιοδήποτε αντικείμενο συμβάσεως και για την έκδοση, οπισθογράφιση επιταγών, οδηγιών προς τράπεζες, για την διενέργεια πληρωμών, την έκδοση επιταγών εις διαταγή Δ.Ο.Υ. προς πληρωμή φόρων ή

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

εις διαταγή οποιαδήποτε ασφαλιστικού Ταμείου κύριας ή/και επικουρικής ασφάλισης, υπογραφής και πληρωμής λογαριασμών της Εταιρίας, την Εταιρία δεσμεύουν: (α) μέχρι του ποσού των € 50.000,00 ο Οικονομικός Διευθυντής κ. Χρήστος Τσάμης, (β) μέχρι του ποσού των € 150.000,00 ο κ. Θεόδωρος Ρήγας και (γ) μέχρι του ποσού των € 300.000,00 από κοινού οι κ.κ. Χρήστος Τσάμης και Θεόδωρος Ρήγας.

Για την εκπροσώπηση της Εταιρίας ενώπιον κάθε Αρχής δημόσιας, δημοτικής, φορολογικής, διοικητικής, κάθε υπηρεσίας και κάθε Οργανισμού και Νομικού Προσώπου Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, υπό την επιφύλαξη της εφαρμογής των ανωτέρω εξουσιοδοτήσεων, υπογραφής και παροχής εξουσιοδοτήσεων εκπροσώπησης της Εταιρίας ενώπιον νομαρχιακών, δημοτικών, διοικητικών, φορολογικών αρχών, Ταμείων κύριας και επικουρικής ασφάλισης, προς κατάθεση ή/και λήψη εγγράφων της Εταιρίας, την Εταιρία δεσμεύουν με την υπογραφή τους, είτε ο Οικονομικός Διευθυντής κ. Χρήστος Τσάμης, είτε ο κ. Θεόδωρος Ρήγας.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος κ. Ιωάννης Ρήγας και ο κ. Θεόδωρος Ρήγας, δικαιούνται, υπογράφοντας καθένας χωριστά να επικυρώνουν αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών των Γενικών Συνελεύσεων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

## 3.18.2 Εταιρική Διακυβέρνηση

Τον Μάιο του 2002, τέθηκε σε ισχύ ο Ν. 3016/2002 ο οποίος θέτει προς εφαρμογή από όλες τις εισηγμένες εταιρίες διατάξεις για την εταιρική διακυβέρνηση. Η Εταιρία, σύμφωνα με την Διοίκησή της συμμορφώνεται με τις διατάξεις για την εταιρική διακυβέρνηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ειδικότερα, η Εταιρία:

- Διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος πληροί το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται από το Ν. 3016/2002.
- Διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου η οποία είναι ανεξάρτητη και υπάγεται απευθείας στα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ.
- Έχει οργανώσει Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων, επιφορτισμένες με το έργο πληροφόρησης των μετόχων και των αρμόδιων εποπτικών αρχών.
- Έχει προσαρμόσει τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να είναι σύμφωνη με τα ισχύοντα περί εκτελεστικών και μη μελών.

### 3.18.2.1 Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Σύμφωνα με την από 22.09.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας εγκρίθηκε ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρίας με σκοπό τη συμμόρφωση στις διατάξεις του Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης και της Απόφασης 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Με την από 03.04.2006 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε την τροποποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας με σκοπό την συμμόρφωση του στις διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης που τίθενται από το Ν. 3016/2002, όπως ίσχυε τότε, όπως επίσης και στις προβλέψεις του Ν. 3340/2005 και της Απόφασης 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ίσχυαν τότε.

### 3.18.2.2 Επιτροπή Ελέγχου

Σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρίας, η Επιτροπή Ελέγχου εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και απαρτίζεται από ένα έως τρία μη εκτελεστικά (ή/και ανεξάρτητα) μέλη αυτού (άρθρο 7 του Ν. 3016/2002). Η θητεία της Επιτροπής παρακολουθεί τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ ο Πρόεδρος της (σε περίπτωση που τα μέλη είναι περισσότερα του ενός) διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει τουλάχιστον τέσσερις φορές το χρόνο, ενώ είναι δυνατή η σύγκλησή της κατόπιν σχετικού αιτήματος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου ή των εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρίας.

Η Επιτροπή Ελέγχου, μέσω του Προέδρου της, αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο και διαπιστώνει τη νόμιμη, αποτελεσματική και ανεπηρέαστη διεξαγωγή εσωτερικών και εξωτερικών ελέγχων στην Εταιρία και εξασφαλίζει την επικοινωνία μεταξύ ελεγκτικών οργάνων και Διοικητικού Συμβουλίου. Τα πρακτικά της Επιτροπής διανέμονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτελούν θέμα ημερήσιας διάταξης της επόμενης συνεδρίασης.

Ειδικότερα, η Επιτροπή Ελέγχου μεταξύ άλλων:

- Εξετάζει τα ετήσια προγράμματα διενέργειας ελέγχων.
- Εξετάζει τις εκθέσεις εσωτερικού ελέγχου, καθώς και την εν γένει λειτουργία του (την επάρκεια σε ανθρώπινο δυναμικό, τον εξοπλισμό των υπηρεσιών εσωτερικού ελέγχου και την επιβαλλόμενη διάρθρωσή τους).
- Εξετάζει, σε συνεργασία με τη οικονομική διεύθυνση και τους ελεγκτές, την καταλληλότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων και των ελέγχων των ηλεκτρονικών συστημάτων πληροφορικής και ασφάλειας, καθώς επίσης και το περιεχόμενο των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών, που αφορούν οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και τις απαντήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών.
- Ενημερώνεται από τα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας και τους ελεγκτές, σχετικά με σημαντικούς κινδύνους ή ανοίγματα και κρίνει, τα μέτρα που ελήφθησαν ή πρέπει να ληφθούν, ώστε να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος για την Εταιρία.
- Εξετάζει σε συνεργασία με την οικονομική διεύθυνση και τους ελεγκτές, τις απλές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, τα σχετικά προσαρτήματα και τις εξαμηνιαίες καταστάσεις, όταν δε κρίνει απαραίτητο και τις τριμηνιαίες καταστάσεις, πριν την υποβολή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο.
- Διαπιστώνει την τήρηση των νόμων και των κανόνων του Χρηματιστηρίου.

Το Δ.Σ. της Εταιρίας, στην από 17.03.2006 συνεδρίασή του, όρισε ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου τους Βασιλική Αθανάσογλου (Πρόεδρο), Στρατή Γαρεφαλλάκη και Διονύσιο Στεριώτη. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο κ. Γαρεφαλάκης έχει παραιτηθεί από μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας, το οποίο θα ορίσει σε επόμενη συνεδρίαση του τον αντικαταστάτη του στην Επιτροπή Ελέγχου. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου δε λαμβάνουν αμοιβή για τη συμμετοχή τους σε αυτή.

## 3.18.2.3 Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου

Η διαδικασία εσωτερικού ελέγχου στην Εταιρία διενεργείται από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο λειτουργεί ανεξάρτητα από τα άλλα τμήματα της Εταιρίας και τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι αρμοδιότητες του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν:

- Παρακολούθηση της πιστής τήρησης και εφαρμογής του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και του Καταστατικού της Εταιρίας, καθώς και γενικότερα της νομοθεσίας που αφορά την Εταιρία και ιδιαίτερα τη τήρηση των διατάξεων του Ν. 3016/2002 (άρθρο 8) περί διοίκησης και λειτουργίας των ανωνύμων εταιριών και της Απόφασης 5/202/2000 (άρθρο 12) της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τους κανόνες συμπεριφοράς αυτών των εταιριών.
- Αναφορά στο Δ.Σ. περιπτώσεων σύγκρουσης ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του Δ.Σ. και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρίας με τα συμφέροντα της Εταιρίας.
- Ενημερώνει εγγράφως το Δ.Σ. της Εταιρίας, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, τουλάχιστον ανά τρίμηνο, για το διενεργούμενο από αυτούς έλεγχο και να παρίσταται κατά τις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.
- Παρέχει, μετά από έγκριση του Δ.Σ. της Εταιρίας, οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί εγγράφως από εποπτικές αρχές, συνεργάζονται με αυτές και διευκολύνουν με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που αυτές ασκούν.
- Υποβολή προτάσεων και εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο για το σύστημα οργάνωσης σε όλα τα ιεραρχικά επίπεδα, την ύπαρξη διαδικασιών και εξουσιοδοτήσεων που ρυθμίζουν τις σχέσεις και τις συναλλαγές με τους τρίτους, τα στελέχη και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και για την άσκηση κοινής πολιτικής εσωτερικού ελέγχου και την καθιέρωση κοινών διαδικασιών και πρακτικών εσωτερικού ελέγχου και μέτρησης της αποτελεσματικότητας και απόδοσης της λειτουργίας της Εταιρίας.
- Ελέγχει την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται στα ενημερωτικά φυλλάδια και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας.
- Ο έλεγχος των συναλλαγών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπόχρεων προσώπων για την διαπίστωση τυχόν παραβάσεων των διατάξεων της νομοθεσίας και σύγκρουση με τα συμφέροντα της Εταιρίας.
- Ελέγχει την νομιμότητα των αμοιβών και παροχών των μελών του Δ.Σ. αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρίας.
- Ελέγχει τις σχέσεις και συναλλαγές της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις.
- Ο έλεγχος και η παρακολούθηση των λειτουργιών της Εταιρίας, της Διοίκησης, των Διευθύνσεων και του προσωπικού της.

Από το Δεκέμβριο του 2006, όπου ολοκληρώθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ., καθήκοντα Εσωτερικού Ελεγκτή στην Εταιρία ανατέθηκαν στην κ. Παπαδέλου Γεωργία. Ακολούθως παρατίθεται σύντομο βιογραφικό της Εσωτερικής Ελέγκτριας κας Γεωργίας Παπαδέλου:

### **Γεωργία Παπαδέλλου**, Εσωτερικός Ελεγκτής

Είναι πτυχιούχος του Τμήματος Στατιστικής και Ασφαλιστικής Επιστήμης του Πανεπιστημίου του Πειραιά. Τον Ιούνιο του 2005 άρχισε να εργάζεται στην ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. ως Εσωτερικός Ελεγκτής. Έχει πενταετή προϋπηρεσία στο τομέα της λήψης και διαβίβασης χρηματιστηριακών εντολών. Από το 2000 έχει εργαστεί στις εταιρίες «ΔΙΟΛΚΟΣ ASSET MANAGEMENT ΑΕΠΕΥ» και «LOGIC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗΣ ΕΝΤΟΛΩΝ».

### 3.18.2.4 Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων

Η Εταιρία, συμμορφούμενη με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέταξε στο οργανόγραμμά της την Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων, οι αρμοδιότητες της οποίας εντάσσονται στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Διεύθυνσης.

Η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων καθώς και της εξυπηρέτησής τους σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Ειδικότερα, η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων σχετικά με τα ακόλουθα:

- α) διανομή μερισμάτων, πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, εγγραφής, παραιτήσεως και μετατροπής, χρονική περίοδος άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων ή μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια.
- β) παροχή πληροφοριών σχετικά με τις Τακτικές ή Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις, και τις αποφάσεις τους.
- γ) απόκτηση ιδίων μετοχών και διάθεσή τους, ή τυχόν ακύρωση αυτών.

Επίσης, φροντίζει ώστε στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας να είναι διαθέσιμο σε αυτούς το Ετήσιο Δελτίο, καθώς και να μπορούν να αποστέλλονται σε κάθε ενδιαφερόμενο, σε έγγραφη ή σε ηλεκτρονική μορφή, όλες οι δημοσιευμένες εταιρικές εκδόσεις (Ετήσιο Δελτίο, Ενημερωτικό Δελτίο, περιοδικές και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εκθέσεις διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών). Επιπλέον, η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων έχει την αρμοδιότητα της σύμφωνης με την ισχύουσα νομοθεσία τήρησης και ενημέρωσης του μετοχολογίου της Εταιρίας και για το σκοπό αυτό έχει την ευθύνη επικοινωνίας με την Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.

### 3.18.2.5 Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Εταιρία, συμμορφούμενη με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέταξε στο οργανόγραμμα της την Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων, οι αρμοδιότητες της οποίας εντάσσονται στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Διεύθυνσης.

Ειδικότερα, η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων είναι, μεταξύ άλλων, επιφορτισμένη με την επικοινωνία της Εταιρίας με τις αρμόδιες αρχές, φορείς καθώς και με τα μέσα μαζικής ενημέρωσης. Είναι υπεύθυνη για την δημοσίευση και υποβολή του Ετήσιου Δελτίου, του Ενημερωτικού Δελτίου, των ετήσιων και περιοδικών οικονομικών καταστάσεων του Π.Δ. 360/1985 και των Εκθέσεων Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών της Εταιρίας στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στο Χ.Α., για την σύνταξη και τήρηση του καταλόγου των Υπόχρεων Προσώπων. Επίσης, η εν λόγω υπηρεσία είναι υπεύθυνη για την σύνταξη και δημοσίευση όλων των εταιρικών ανακοινώσεων σε συνεργασία με την Οικονομική Διεύθυνση. Η ανακοίνωση των πληροφοριών γίνεται με την καταχώρηση σχετικής ανακοίνωσης της Εταιρίας στο διαδικτυακό τόπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, μετά τη δημοσίευση αυτής στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. και με περιεχόμενο ταυτόσημο.



### 3.18.2.6 Διαχωρισμός αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

Σύμφωνα με τα άρθρα 3 και επόμενα του Ν. 3016/2002, τα μέλη του Δ.Σ. πρέπει να διακρίνονται σε εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά. Ως εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. θεωρούνται τα μέλη που απασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρίας, ενώ μη εκτελεστικά θεωρούνται τα μέλη που είναι επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων δεν έχουν απασχόληση στην Εταιρία με σχέση εξαρτημένης εργασίας ή με σύμβαση έργου, ούτε παρέχουν με οποιοδήποτε άλλο τρόπο τις υπηρεσίες τους στην Εταιρία. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών. Αν προκύψει κλάσμα στρογγυλοποιείται στον επόμενο ακέραιο αριθμό. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν δυο ανεξάρτητα μέλη. Η ιδιότητα των μελών Δ.Σ. εκτελεστικών ή μη ορίζεται από το Δ.Σ. Τα ανεξάρτητα μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Σύμφωνα με την από 13.07.2007 Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας και την από 13.07.2007 συγκρότηση σε σώμα του Δ.Σ., μη εκτελεστικά μέλη είναι οι Lord Charles Guthrie, Γεώργιος Παπαιωάννου και Βασιλική Αθανάσογλου και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη οι κ.κ. Στρατής Γαρεφαλάκης και Διονύσιος Στεριώτης. Μετά την παραίτηση του κ. Γαρεφαλλάκη από μέλος του Δ.Σ., στην συνεδρίαση του της 09.11.2007 το Δ.Σ. της Εταιρίας εξέλεξε ως αντικαταστάτη του και νέο ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος τον κ. Thomas Pompidou.

### 3.18.3 Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τα μέλη που συμμετέχουν στα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας δηλώνουν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητες που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, με τις εξής εξαιρέσεις:
  - Για τον κο Ιωάννη Ρήγα (Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας), αυτών που αναφέρονται στην κατωτέρω υπ. αριθμ. 3 δήλωση,
  - Για τον Lord Charles Guthrie αυτών που αναφέρονται στην κατωτέρω υπ'αριθμ. 3 δήλωση,
  - Για τον κο Θεόδωρο Ρήγα, αυτών που αναφέρονται στην κατωτέρω υπ. αριθμ 3 δήλωση,
  - Για τον κο Daniel J. Standen (Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας), αυτών που αναφέρονται στην κατωτέρω υπ. αριθμ. 3 δήλωση,
  - Η κα Βασιλική Αθανάσογλου (Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι Δικηγόρος και συνεργάτης του δικηγορικού γραφείου Μ&Π Μπερνίτσας,
  - Για τον κο Thomas Pompidou, αυτών που αναφέρονται στην κατωτέρω υπ. αριθμ 3 δήλωση,
  - Ο κος Διονύσιος Στεριώτης (Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι Γενικός Διευθυντής της Ναυτιλιακής Εταιρίας CMA CGM HELLAS S.A.
2. Δεν διατηρούν οποιουδήποτε οικογενειακούς δεσμούς με μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας ή διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας με τις εξής εξαιρέσεις:
  - Ο κ. Ιωάννης Ρήγας είναι αδελφός του κ. Θεόδωρου Ρήγα, μέλους Δ.Σ. και Γενικού Διευθυντή της Εταιρίας,
  - Ο κ. Θεόδωρος Ρήγας είναι αδελφός του κ. Ιωάννη Ρήγα, Προέδρου Δ,Σ, και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας,

3. Δεν διατελούν σήμερα μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρία ή νομικό πρόσωπο, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

- Ο κ. Ιωάννης Ρήγας (Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και Εταίρος της Sciens Management και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιριών του ομίλου Sciens Management.
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens Protective Holdings Ltd.
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Structured Finance Ltd.
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Holdings 2 Ltd.
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Sciens Hellenic Capital Ltd.
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας New Colt Holdings LLC
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Colt Defense Holdings LLC
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Colt Defense LLC
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Advance Interactive Systems Ltd.
  - Εταίρος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας B3 Corporation
  - Μέτοχος και Πρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας Asprey International Ltd.
  - Μέτοχος και Πρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας Fleming Holdings Ltd.
  - Μέτοχος και Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Μακεδονική Εκδοτική Εκτυπωτική Α.Ε.
  - Πρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας NETONE Α.Ε.
  - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Κλαμπ Οτελ Λουτράκι Α.Ε.
  - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Ltd.
- Ο Lord Charles Guthrie (Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Μη εκτελεστικό μέλος) είναι σήμερα:
  - Director, NM Rothschild & Sons Limited
  - Chairman, NM Rothschild & Sons (Mexico)
  - Chairman, NM Rothschild & Sons (Brazil)
  - Director, BICE Chileconsult Asesorias Financieras (Chile)
  - Director, Advanced Interactive Systems Inc.
  - Director, Colt Defense LLC
  - Director, Sciens Global Opportunity Fund
  - Director, Sciens International Fund of Hedge Funds
  - Council Member, The International Institute of Strategic Studies
  - Visiting Professor & Honorary Fellow, King's College London University
  - Chairman of the Trustees, The Liddell Hart Centre for Military Archives
  - Board Member, Moscow School of Politics
  - Board Member, Ben Gurion University
  - Governor, Oxford Centre for Hebrew & Jewish Studies
  - President, The Army Benevolent Fund
  - President, Action Medical Research
  - President, The Federation of London Youth Clubs
  - President, Weston Spirit
  - Governor, The Charterhouse, Clerkenwell, UK
- Ο κ. Θεόδωρος Ρήγας (μέλος Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens Protective Ltd
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Structured Finance Ltd
  - Μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Holdings 2 Ltd

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- Εταίρος της εταιρίας Sciens Hellenic Capital Ltd.
- Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Oceanus Reinsurance A.I.
- Μέλος Διαχειριστικής Επιτροπής της κοινοπραξίας Κ/Ξ Α.Τ.Ε.Κ.Λ. ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.
- Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Velos Asset Management Ltd.
- Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Ελληνική Εταιρία Κεριών Α.Ε.
- Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας M-STAT Α.Ε.
- Ο κ. Γεώργιος Μελάς (Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Πρόεδρος της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ REAL ESTATE MANAGEMENT S.A.
  - Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
  - Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.
  - Μέλος Δ.Σ. και μέτοχος της εταιρίας ANATRON FOOD SERVICES Α.Ε.
- Ο κ. Daniel J. Standen (Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Διευθυντής (Director) της εταιρίας Colt Defence LLC
  - Διευθυντής (Director) της εταιρίας Adhesion Technologies, Inc.
  - Διευθυντής (Director) της εταιρίας Asprey International Ltd.
  - Διεθύνων Μέλος (Managing Member) της εταιρίας NPA Management LLC
  - Διεθύνων Μέλος (Managing Member) της εταιρίας Sciens Capital LLC
  - Διεθύνων Μέλος (Managing Member) της εταιρίας SP Colt Investment LLC
  - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Apollo Aviation Holdings Ltd.
- Ο κ. Γεώργιος Παπαϊωάννου (Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας PICAR Α.Ε.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Οικιστική Ανάπτυξη Κομοτηνής Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΝΔ Αναπτυξιακή Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΡΗ Αναπτυξιακή Α.Ε.
  - Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας ΓΕΚΑ Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Πειραιώς Buildings Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Πειραιώς Developer Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Πειραιώς Development Α.Ε.
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Πειραιώς Property Α.Ε.
  - Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας Greating Α.Ε.
  - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη ΛΤΔ
  - Administrator της εταιρίας Piraeus Real Estate Consultants SRL
  - Managing Director της εταιρίας Piraeus Real Estate Bulgaria EOOD
  - General Manager της εταιρίας Piraeus Real Estate Consultants DOO
  - Manager της εταιρίας Piraeus Real Estate Egypt LLC
- Ο κ. Διονύσιος Στεριώτης (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Πρόεδρος Δ.Σ. και μέτοχος με ποσοστό 50% στην εταιρία Παλάνκο Ναυτιλιακή Μεταφορική & Εμπορική Ε.Π.Ε.
  - Μέλος Δ.Σ. και μέτοχος με ποσοστό 50% στην εταιρία Δυο Δέλτα Κτηματική Ανώνυμη Εμπορική Εταιρία
  - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και μέτοχος με ποσοστό 15% στην εταιρία Seaquest Α.Ε. Ναυτικό Πρακτορείο
- Ο κ. Thomas Pompidou (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) είναι σήμερα:
  - Managing Director της εταιρίας CPV Investment Ltd
  - Managing Director της εταιρίας CPCM Investment Ltd

- Managing Director της εταιρίας Crescent Global Capital Management
  - Partner της εταιρίας Crescent GLS Arabian Opportunities Fund
  - Chairman της εταιρίας Biostems Limited
  - Director της εταιρίας TP Investments Ltd
  - Vice President της εταιρίας MRP New York Inc
  - Director και Treasurer του American Friends of the Claude Pompidou Foundation
  - Ο κ. Χρήστος Τσάμης (Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου) είναι σήμερα:
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Oceanus Reinsurance A.I.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Sciens Protective Holdings Ltd
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Structured Finance Holdings Ltd
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Sciens International Holdings 2 Ltd
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ
    - Μέλος Διαχ/κής Επιτροπής της Κ/Ξ Α.Τ.Ε.Κ.Λ. – ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.
4. Δε διετέλεσαν μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε εταίροι σε άλλη εταιρία ή νομικό πρόσωπο σε οποιαδήποτε στιγμή κατά τα τελευταία πέντε έτη, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
- Για τον κο Ιωάννη Ρήγα, αυτών που αναφέρονται στην ανωτέρω υπ' αριθμ. 3 δήλωση,
  - Για τον κο Θεόδωρο Ρήγα, αυτών που αναφέρονται στην ανωτέρω υπ' αριθμ. 3 δήλωση,
  - Για τον Lord Charles Guthrie, αυτών που αναφέρονται στην ανωτέρω υπ' αριθμ. 3 δήλωση.
  - Ο κ. Γεώργιος Μελάς (Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) διετέλεσε:
    - Πρόεδρος και Μέτοχος της ΔΙΟΛΚΟΣ ASSET MANAGEMENT Α.Ε.Π.Ε.Υ.
    - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της J&P ΔΙΟΛΚΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
  - Για τον κο Daniel J. Standen, αυτών που αναφέρονται στην ανωτέρω υπ' αριθμ. 3 δήλωση,
  - Ο κ. Χρήστος Τσάμης (Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου) διετέλεσε:
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΔΑΚ
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REDFIN Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ BOTIFIN Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΓΕΚΑ Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΔΙΑΓΩΝΙΟΣ ΑΕΤΕ
    - Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος της εταιρίας ΡΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΝΔ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ PROPERTY Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ DEVELOPER Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ DEVELOPMENT Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ BUILDINGS Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας Π. PARKING Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΑΡΕ FIXED ASSETS Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΝΕΥ UP DATING DEVELOPMENT Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας GOOD WORKS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΝΕΥ FLEXIBLE ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.
    - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρίας ΑΡΕ COMMERCIAL PROPERTY Α.Ε.
    - Μέλος Δ.Σ. της εταιρίας ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Α.Ε.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

5. Δεν υφίστανται, καταδικαστικές αποφάσεις ποινικού δικαστηρίου εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη, ωστόσο, σημειώνεται ότι ο κ. Γ. Μελάς ενημέρωσε την Εταιρία ότι έχει ασκηθεί σε βάρος του ποινική δίωξη για «νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματική δραστηριότητα στο πλαίσιο οργανωμένης ομάδας», σχετικά με τη φερόμενη εμπλοκή του σε υπόθεση που αφορά μετοχές της εταιρίας Σ. ΣΙΓΑΛΑΣ Α.Τ.Ε. για την οποία πρόσφατα απολογήθηκε στον αρμόδιο ανακριτή.
6. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στην διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων του εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τελευταίων ετών.
8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμά τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
9. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρίας που κατέχουν.
10. Κατά το τελευταίο έτος δεν απέκτησαν ούτε κατέχουν μετοχές (ή δικαιώματα προαίρεσης ή κατέχουν παράγωγα του Χρηματιστηρίου Αθηνών επί μετοχών) της Εκδότριας, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
  - Ο κ. Θεόδωρος Ρήγας (μέλος Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής της Εταιρίας) κατέχει 57.300 μετοχές της Εταιρίας, εκ των οποίων 21.782 αποκτήθηκαν κατά το τελευταίο έτος. Η μέση τιμή κτήσης των μετοχών του κ. Ρήγα είναι € 1,67 ανά μετοχή, η οποία είναι υψηλότερη και δεν παρουσιάζει σημαντική απόκλιση από την τιμή διάθεσης (€ 1,30) της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.
  - Ο κ. Χρήστος Τσάμης (Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου) κατέχει 14.080 μετοχές της Εταιρίας, εκ των οποίων 4.510 αποκτήθηκαν κατά το τελευταίο έτος. Η μέση τιμή κτήσης των μετοχών του κ. Τσάμη είναι € 1,60 ανά μετοχή, η οποία είναι υψηλότερη και δεν παρουσιάζει σημαντική απόκλιση από την τιμή διάθεσης (€ 1,30) της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.
  - Ο κ. Διονύσης Στεριώτης (Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. της Εταιρίας) κατέχει 5.000 μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες αποκτήθηκαν κατά το τελευταίο έτος. Η μέση τιμή κτήσης των μετοχών του κ. Στεριώτη είναι € 1,63 ανά μετοχή, η οποία είναι υψηλότερη και δεν παρουσιάζει σημαντική απόκλιση από την τιμή διάθεσης (€ 1,30) της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.
11. Η τοποθέτηση στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρίας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρίας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.

### 3.18.4 Σύγκρουση Συμφερόντων

Δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας (βλέπε και ενότητα 3.18.3 «Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών», δήλωση υπ. Αριθμ. 8).

Αναφορικά με τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ι. Ρήγα και τις συνδεδεμένες με αυτόν εταιρίες που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την Εταιρία και τον Όμιλο της *Sciens* Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. παραθέτονται τα ακόλουθα:

Ο κ. Ι. Ρήγας είναι Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και ελέγχει εμμέσως το 34,82% των δικαιωμάτων ψήφου της *Sciens* Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. Η *Sciens* Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. κατέχει:

- A.** το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της *Sciens International Structured Finance Holdings Ltd*, στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας είναι μέλος του Δ.Σ. της. Η *Sciens International Structured Finance Holdings Ltd* κατέχει το 79,2% των χρεογράφων κατηγορίας ιδίων κεφαλαίων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.9.5 «*Sciens International Structured Finance Holdings Ltd*»), η οποία κατέχει το 100% των Α' Τάξεως Συμμετοχικών Άνευ Ψήφου Μετοχών (Class A Participating Non – Voting Shares) της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (βλέπε ενότητα 3.9.6 «*Sciens CFO I Ltd*»), η οποία με την σειρά της επενδύει το σύνολο των κεφαλαίων της σε κεφάλαια αντιστάθμισης κινδύνων (hedge funds) και σε κεφάλαια κεφαλαίων (fund of funds), μεταξύ των οποίων και τα *Sciens Global Opportunity Fund* και *Sciens Debt & Income Fund*.

Η *Sciens CFO I Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων της *Sciens CFO I Ltd* και της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεών της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Οι αμοιβές προς τη *Sciens CFO I Management Ltd* ανήλθαν σε € 110 χιλ. και € 1.804 χιλ. για το 2006 και την περίοδο 01.01- 30.09.2007 αντίστοιχα. Από το σύνολο των παραπάνω αμοιβών (€ 1.914 χιλ), έχουν καταβληθεί μέχρι την 30.09.2007 € 1.621 χιλ. Η *Sciens CFO I Ltd* λογιστικοποιεί μηνιαίως το έξοδο και την αντίστοιχη υποχρέωση αμοιβής προς τη *Sciens CFO I Management Ltd* ενώ οι σχετικές πληρωμές πραγματοποιούνται μηνιαίως για το ήμισυ της συνολικής αμοιβής και εξαμηνιαίως για το υπόλοιπο. Δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *Sciens CFO I Management Ltd* για τη διαχείριση επενδύσεων της *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* (χρεώνονται συνολικά στην *Sciens CFO I Ltd*, όπως αναφέρεται παραπάνω). Η *Sciens CFO I Advisors Ltd*, η οποία ενεργεί ως Σύμβουλος Επενδύσεων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεών της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν υφίστανται, για το 2006 και την περίοδο 01.01 – 30.09.2007, σχετικές αμοιβές από τις *Sciens CFO I Ltd* και *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* προς την *Sciens CFO I Advisors Ltd*, δεδομένου ότι δεν έχει καταβληθεί ποσό στους κατόχους χρεογράφων ιδίων κεφαλαίων της *Sciens CFO I Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεών της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.»).

Η *SF Management Ltd* η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens Global Opportunity Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεών της σε συνδεδεμένα με την *Sciens Management* μέρη.») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι ο Διαχειριστής Επενδύσεων δε λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πέμπτης τάξης (Class E' shares) της *Sciens Global Opportunity Fund* οι οποίες κατέχονται από την *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SF Management Ltd* για τις επεν-

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

δύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* στο *Sciens Global Opportunity Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη.»).

Η *SDI Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens Debt & Income Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι ο Διαχειριστής Επενδύσεων δε λαμβάνει αμοιβές διαχείρισης ή κινήτρου για τις μετοχές πρώτης τάξης (*Class A' shares*) της *Sciens Debt & Income Fund* οι οποίες κατέχονται από την *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SDI Management Ltd*, για τις επενδύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens CFO I Feeder Fund Ltd* στο *Sciens Debt & Income Fund* (βλέπε ενότητα 3.7.1.2 «Συμβάσεις της *Sciens CFO I Ltd*, της εταιρίας συμμετοχής της (*Sciens CFO I Feeder Fund Ltd*) και των επενδύσεων της σε συνδεόμενα με την *Sciens Management* μέρη»).

**B.** το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της *Sciens Protective Holdings Ltd*, στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας είναι μέλος του Δ.Σ. της. Η *Sciens Protective Holdings Ltd* κατέχει:

i) το 100% των μετοχών της εταιρίας διεθνών αντασφαλίσεων *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *SO Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd*») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν προβλέπονται, διότι τέτοιες αμοιβές χρεώνονται από συνδεδεμένες με την *SO Management Ltd* επιχειρήσεις στο επίπεδο των επενδύσεων που πραγματοποιεί η *Oceanus Reinsurance A.I.*, και δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SO Management Ltd* για τις υφιστάμενες επενδύσεις της *Oceanus Reinsurance A.I.* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd*»).

ii) το 12% περίπου των Α' τάξεως συμμετοχικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου της *Sciens International Fund of Hedge Funds* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *SF Management Ltd* η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της *Sciens Protective Holdings Ltd*») είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Οι αμοιβές της *SF Management Ltd* για τη διαχείριση των επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* ανήλθαν σε € 89 χιλ. και σε € 112 χιλ. περίπου για το 2006 και την περίοδο 01.01 – 30.09.2007. Οι αμοιβές προς την *SF Management Ltd* λογιστικοποιούνται και πληρώνονται μηνιαίως. Σημειώνεται πως οι σχετικές αμοιβές καθώς και λοιπά λειτουργικά και χρηματοοικονομικά έξοδα του *Sciens International Fund of Hedge Funds* δεν παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου αλλά συμπεριλαμβάνονται αφαιρετικά (συμψηφίζονται) με τις αποδόσεις και τα λοιπά έσοδα των επενδύσεων του *Sciens International Fund of Hedge Funds* προσδιορίζοντας έτσι τη μηνιαία αξία αποτίμησης της επένδυσης της *Sciens Protective Holdings* στο συγκεκριμένο επενδυτικό κεφάλαιο.

iii) το 47,3% των μεριδίων συμμετοχής στη *Sciens Structured Debt Holdings II LLC* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *Sciens Structured Debt Holdings II LLC* δεν διαθέτει

σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων και η διαχείριση των επενδύσεων της πραγματοποιείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο. Ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με ποσοστό 6,15% στην *Sciens Structured Debt Holdings II LLC*. και είναι μέλος του Δ.Σ. της.

iv) το 41,51% των Α' τάξεως συμμετοχικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου στη *Sciens Structured Debt Holdings III* (βλέπε ενότητα 3.9.3 «*Sciens Protective Holdings Ltd*»). Η *SSDH Management Ltd*, η οποία ενεργεί ως Διαχειριστής Επενδύσεων της *Sciens Structured Debt Holdings III* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «*Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd*»), είναι εταιρία στην οποία ο κ. Ι. Ρήγας συμμετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της. Δεν υπάρχουν χρεώσεις από την *SSDH Management Ltd* για την χρήση 2006 και την περίοδο 01.01 – 30.09.2007 και δεν προβλέπονται για τις επενδύσεις που έχει πραγματοποιήσει η *Sciens Structured Debt Holdings III* και οι οποίες διαχειρίζονται από εταιρίες συνδεδεμένες με την *SSDH Management Ltd* (βλέπε ενότητα 3.7.1.1 «*Συμβάσεις Εταιριών Συμμετοχής – Επενδύσεων της Sciens Protective Holdings Ltd*»).

Επίσης και σύμφωνα με την από 03.08.2007 σύμβαση παροχής υπηρεσιών, οι βασικοί όροι της οποίας εγκρίθηκαν με την απόφαση της από 13 Ιουλίου 2007 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, η *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* έχει αναθέσει στην *Sciens Management*, υπό την ιδιότητα του ανεξάρτητου συμβούλου, να υποστηρίξει την Εταιρία στην διερεύνηση επενδυτικών ευκαιριών και στη διαμόρφωση σχετικών μη δεσμευτικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας καθώς και να παρέχει στην Εταιρία λοιπές υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης. Σημειώνεται ότι ο κ. Ι. Ρήγας μετέχει με 100% και είναι μέλος του Δ.Σ. της *Sciens Management*. Βάσει σχετικής συμφωνίας των μερών, η *Sciens Management* δεν έχει λάβει, από την ημερομηνία σύναψης της εν λόγω σύμβασης και μέχρι σήμερα, οποιαδήποτε αμοιβή από την Εταιρία. Επίσης, στο πλαίσιο της εν λόγω συμφωνίας οποιαδήποτε αμοιβή από την *Sciens Management* προς την Εταιρία θα αφορά και θα καταβάλλεται για τις περιόδους μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου. Ανάλυση των αμοιβών που προβλέπονται από την εν λόγω σύμβαση παρατίθενται στην ενότητα 3.25.4 «*Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη*».

Ο κ. Ι. Ρήγας έχει αυξημένο καθήκον πίστεως έναντι της *Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.* ακριβώς λόγω της ιδιότητάς ως Προέδρου Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου και ανάλογες ευθύνες, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 22α του Κ.Ν. 2190/1920. Επιπλέον, ο κ. Ι. Ρήγας επιβάλλεται να επιδιώκει και να προάγει το εταιρικό συμφέρον σύμφωνα με τον Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση. Αυτές οι ιδιότητες και αυτά τα καθήκοντα υπερέχουν κάθε άλλης ιδιότητας ή ενασχόλησης του κ. Ι. Ρήγα, ενώ και σύμφωνα με δήλωσή του προς την Εταιρία, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμα του δεν δημιουργούν στο πρόσωπό του οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά του συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις του.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, μέχρι σήμερα, ούτε η Επιτροπή Ελέγχου ούτε το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, που, μεταξύ άλλων αρμοδιοτήτων τους, παρακολουθούν και ελέγχουν τις δραστηριότητες της Εταιρίας και υπό το πρίσμα των αρχών και των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης, που επιβάλλονται από την ελληνική νομοθεσία, έχουν εντοπίσει περιπτώσεις, που τα συμφέροντα της Εταιρίας πράγματι συγκρούονται ή θα μπορούσαν να συγκρούονται με τα ιδιωτικά συμφέροντα του κ. Ι. Ρήγα. Επίσης, οι αποφάσεις της Εταιρίας για την πραγματοποίηση επενδύσεων



## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

μέσω των θυγατρικών της σε επενδυτικά σχήματα που τελούν υπό τη διαχείριση οντοτήτων στις οποίες συμμετέχει ο κ. Ι. Ρήγας, ή σε σχήματα στα οποία συνεπενδύουν οντότητες στις οποίες συμμετέχει ο κ. Ι. Ρήγας, κατά τα ανωτέρω, λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, ενεργόν συλλογικά, και όχι ατομικά από τον κ. Ι. Ρήγα, ενώ από τα πρακτικά των σχετικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Sciens, τα οποία επικυρώνονται από τα μέλη του, προκύπτει ότι όλες οι επενδυτικές αποφάσεις της Εταιρίας λαμβάνονται ομόφωνα και δεν έχει διατυπωθεί σχετική αντίρρηση ή προβληματισμός από ανεξάρτητο ή μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι οι επενδυτικοί κίνδυνοι που παρατίθενται στην ενότητα 2 «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου («Ο κ. Ιωάννης Ρήγας κατέχει έμμεσα σημαντικό ποσοστό των μετοχών της Εταιρίας, και συνεπώς, οι αποφάσεις της Διοίκησης μπορεί να επηρεαστούν από τις προτιμήσεις και τα συμφέροντά του.», και «Διάφορες ενδεχόμενες και πραγματικές συγκρούσεις συμφερόντων μπορεί να προκύψουν μεταξύ της Εταιρίας και της Sciens Management»), όπως όλοι εξάλλου οι επενδυτικοί κίνδυνοι, σκοπό έχουν, μεταξύ άλλων, να ενημερώσουν τους επενδυτές όχι μόνο για υπαρκτούς, αλλά ακόμα και για θεωρητικούς ή εν δυνάμει κινδύνους, τους οποίους οι επενδυτές θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους ώστε να διαμορφώσουν ανάλογα τις επενδυτικές αποφάσεις τους.

Η Εταιρία αναλαμβάνει την δέσμευση να θέσει προς έγκριση, εντός του 2007, στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της όλες τις υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις που εμπίπτουν στη διάταξη του άρθρου 23α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3604/2007.

Στη συνέχεια παρατίθενται συγκεντρωτικοί πίνακες με το ύψος των υπό διαχείριση κεφαλαίων ανά επενδυτικό κεφάλαιο στα οποία επενδύει/συμμετέχει ο Όμιλος, καθώς και το ύψος της συμμετοχής / επένδυσης του Ομίλου κατά την 30.09.2007 και την 31.12.2006. Επίσης, στους εν λόγω πίνακες παρατίθενται οι αμοιβές από τον Όμιλο προς όλες τις συνδεόμενες με το κ. Ι. Ρήγα εταιρίες διαχείρισης κατά τη χρήση 2006 και κατά την περίοδο 01.01 – 30.09.2007. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, οι συναλλαγές του Ομίλου με τις συνδεόμενες με το κ. Ι. Ρήγα εταιρίες διαχείρισης διεξάγονται με όρους αγοράς.

ΕΤΑΙΡΕΙΣ	Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.		Sciens Proactive Holdings		Oceanus Reinsurance A.L.		Rabobank bonds		Sciens Int'l Str. Fin. Holds		Sciens CFO I Feeder Fund		Sciens Int'l Holdings 2		Αμοιβές
	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	
(ανά σε χιλ. €)	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	
Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.	100,00%	30.723													
Oceanus Reinsurance A.L.**	100,00%	4.656	100,00%	4.656	100,00%	4.656									
Rabobank bonds	100,00%	4.607					2,29%	4.607							
Sciens Global Opportunity Fund															
Sciens IfoF**	11,24%	3.069	11,24%	3.069											
Sciens Structured Debt Holdings II**	47,30%	7.486	47,30%	7.486											
Sciens Structured Debt Holdings III**	41,51%	13.006	41,51%	13.006											
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	100,00%	34.000													
Sciens CFO I Ltd	79,21%	40.000							79,21%	40.000					
Sciens CFO I Ltd Feeder Fund Ltd	100,00%	221.088													
Sciens Global Opportunity Fund															
Sciens Debt & Income Fund															
Sciens International Holdings 2 Ltd	100,00%	1													
Διεύθυνση Συμβολών Ασφάλισης ΑΚΤΕ	47,70%	249													
Πρωτοκόλλο ΑΕΕΑΠ	37,08%	42.552													
Klaim Ora Απορπόν Α.Ε.	7,00%	44.100													
Απόρροή ΑΕΕΥ		695													
Priton Bank		520													
<b>Σύνολο</b>		<b>152.591</b>		<b>28.197</b>		<b>4.607</b>		<b>4.607</b>		<b>40.000</b>		<b>48.639</b>		<b>249</b>	<b>1.916</b>

Σημειώσεις:  
 \* Μηνιαίο, 0. Θυρωτικό, ΧΕΕΑ: Χρηματοοικονομικό Στοιχείο σε Είδη Αξία μέσω αποθεματίων, Σ: Συγγενής, ΧΣΠ: Χρηματοοικονομικό Στοιχείο Διάθεσης προς Πύληση.  
 \*\* Ήμερα ημερησίως ούληση μεταξύ της Sciens CFO I Management Ltd και των Sciens CFO I Ltd και Sciens CFO I Feeder Fund Ltd  
 \*\* Επενδύσεις σε δολάρια οι οποίες έχουν μετατραπεί σε € με βάση την αναμία της 30.09.2007

ΕΤΑΙΡΕΙΣ	Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.		Sciens Proactive Holdings Ltd		Sciens Int'l Str. Fin. Holds Ltd		Sciens CFO I Ltd		Αμοιβές
	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	% Συμμετοχή	Ποσό	
(ανά σε χιλ. €)	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	ήμερα	
Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε.	100,00%	30.723							
Sciens Proactive Holdings Ltd	100,00%	2.273	100,00%	2.273					
Oceanus Reinsurance A.L.**	11,67%	3.309	11,67%	3.309					
Sciens IfoF**	49,41%	6.973	49,41%	6.973					
Sciens Structured Debt Holdings III**									
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd									
Sciens CFO I Ltd	79,21%	40.000							
Sciens CFO I Ltd Feeder Fund Ltd	100,00%	224.078							
Κλaim Ora Απορπόν Α.Ε.	37,08%	40.762							
Απόρροή ΑΕΕΥ	7,00%	44.100							
Priton Bank		1.540							
<b>Σύνολο</b>		<b>151.673</b>		<b>276.633</b>		<b>40.000</b>		<b>224.078</b>	<b>199</b>

Σημειώσεις:  
 \* Μηνιαίο, 0. Θυρωτικό, ΧΕΕΑ: Χρηματοοικονομικό Στοιχείο σε Είδη Αξία μέσω αποθεματίων, Σ: Συγγενής, ΧΣΠ: Χρηματοοικονομικό Στοιχείο Διάθεσης προς Πύληση.  
 \*\* Ήμερα ημερησίως ούληση μεταξύ της Sciens CFO I Management Ltd και των Sciens CFO I Ltd και Sciens CFO I Feeder Fund Ltd  
 \*\* Επενδύσεις σε δολάρια οι οποίες έχουν μετατραπεί σε € με βάση την αναμία της 31.12.2007

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.18.5 Αμοιβές και Οφέλη

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας τα μέλη του Δ.Σ. δύναται να λάβουν αποζημίωση για τις υπηρεσίες τους, η οποία καθορίζεται με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

Θέματα που αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές που καταβάλλονται στα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρίας και τη γενικότερη πολιτική των αμοιβών της Εταιρίας αποφασίζονται από τη Διοίκηση της Εταιρίας.

Οι μικτές αμοιβές, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής, ανά μέλος των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας κατά τη χρήση 2006, από την Εταιρία ή τις θυγατρικές της, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Μικτές Αμοιβές (ποσά σε €)	Αμοιβές Δ.Σ. (ποσά σε €)	Λοιπές Παροχές
Ιωάννης Ρήγας	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	0	0	0
Lord Charles Ronald Guthrie	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Σταύρος Λεγκκάκος <sup>(1)</sup>	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Θεόδωρος Ρήγας	Εκτελεστικό Μέλος – Γενικός Διευθυντής	53.304	50.000	0
Γεώργιος Παπαιωάννου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Γεώργιος Μελάς	Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Daniel J. Standen	Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Βασιλική Αθανάσογλου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Στρατής Γαρεφαλάκης <sup>(2)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Thomas Pompidou <sup>(2)</sup>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Διονύσιος Στεριώτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	0	0	0
Χρήστος Τσάμης	Οικονομικός Διευθυντής	32.928	0	12.870
Γεωργία Παπαδέλου	Εσωτερικός Ελεγκτής	21.000	0	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>107.232</b>	<b>50.000</b>	<b>12.870</b>

(1) Ο κ. Λεγκκάκος δεν αποτελεί πλέον μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας μετά την εκλογή του νέου Δ.Σ. της Εταιρίας από την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 13.07.2007.

(2) Ο κ. Γαρεφαλάκης δεν αποτελεί πλέον μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας Ο κ. Pompidou εκλέχθηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09.11.2007 σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Στρατή Γαρεφαλάκη. Η εκλογή του κ. Pompidou θα επικυρωθεί από την αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Τα ποσά των προβλέψεων για συντάξεις, αποζημιώσεις ή παρεμφερή οφέλη ανέρχονται σε € 3.920 για τον κ. Χ. Τσάμη, € 3.666 για τον κ. Θ. Ρήγα και € 840 για την κ. Γ. Παπαδέλλου.

Σημειώνεται ότι κατά την 31.12.2006 δεν υπήρχαν υποχρεώσεις μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών έναντι της Εταιρίας.

Σύμφωνα με σχετική δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας, πέραν των ανωτέρω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας.

Εξ' όσων η Εταιρία είναι σε θέση να γνωρίζει, ο κ. Ιωάννης Ρήγας ως Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος και Εταίρος της Sciens Capital Management LLC και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιριών του ομίλου Sciens Capital Management LLC., ορισμένες εκ των οποίων διαχειρίζονται επενδυτικά κεφάλαια στα οποία επενδύει ο Όμιλος, λαμβάνει τις απολαβές του, κυρίως μερίσματα, από την εταιρία Sciens Capital Management LLC.

Σύμφωνα με σχετική δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας δεν υπάρχουν συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων με την Εταιρία ή οποιαδήποτε θυγατρική της και οι οποίες να προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη τους.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας με την από 02.06.2006 απόφασή της ενέκρινε πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (εκτελεστικά και μη) και στο προσωπικό της Εταιρίας ή και των συνδεδεμένων εταιριών, κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920., με τη μορφή παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης για αγορά μετοχών (stock option plan), κατ' άρθρο 13 παρ. 9 Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης, η Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 13.07.2007 αποφάσισε ομόφωνα την τροποποίηση / συμπλήρωση των όρων του ως άνω εγκριθέντος προγράμματος. Οι βασικοί όροι του προγράμματος είναι οι ακόλουθοι:

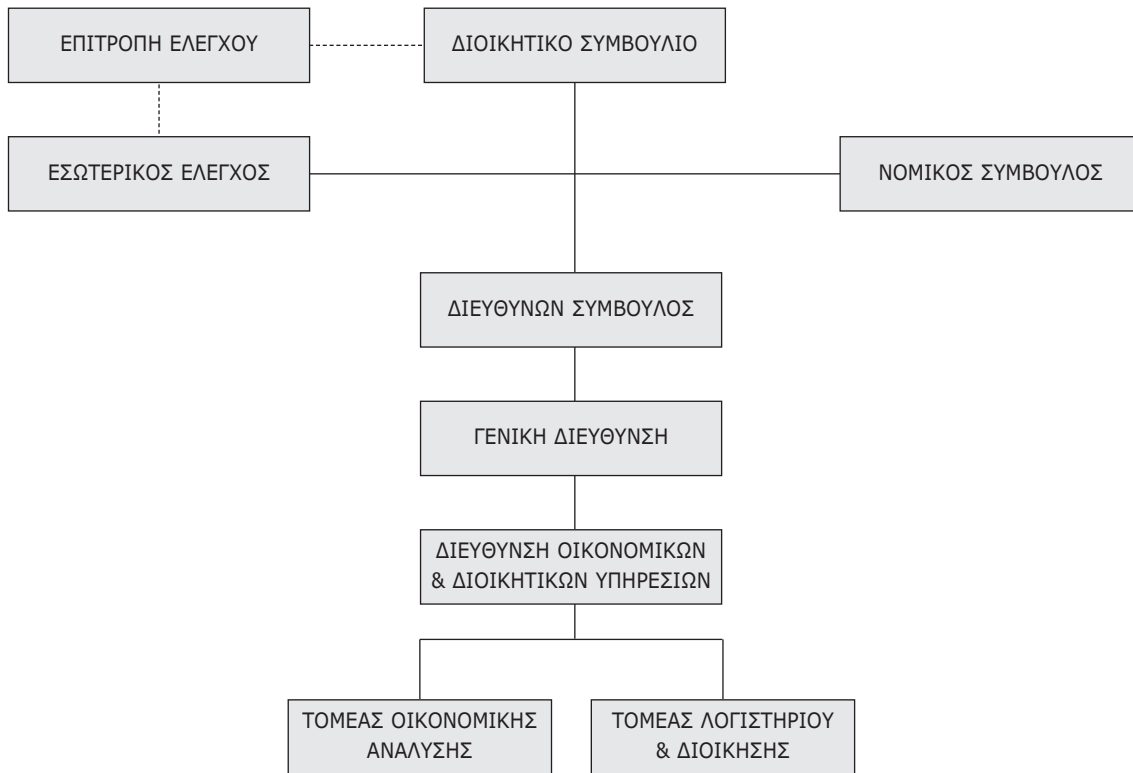
Αριθμός Μετοχών	Ο ανώτατος αριθμός των μετοχών που θα εκδώσει η Εταιρία στο πλαίσιο του Προγράμματος για το σύνολο των δικαιούχων ανέρχεται μέχρι το 10% του συνολικού αριθμού των μετοχών της. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει εξουσιοδοτηθεί να καταλείπει, κατά την διακριτική του ευχέρεια, τα δικαιώματα προαίρεσης για την αγορά αυτών των μετοχών κατά την διάρκεια του προγράμματος.
Τιμή Διάθεσης Μετοχών	Η τιμή διάθεσης κάθε μετοχής που αντιστοιχεί σε ένα δικαίωμα προαίρεσης καθορίστηκε σε € 2,42 ανά μετοχή. Δικαιώματα προαίρεσης που δεν ασκήθηκαν από τους δικαιούχους τους κατά την διάρκεια ενός έτους μεταφέρονται στο επόμενο έτος.
Διάρκεια Προγράμματος	Η διάρκεια του προγράμματος είναι εξαετής, με έναρξη την 02.06.2006 και λήξη την 02.06.2012.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα συνέρχεται τον Δεκέμβριο κάθε έτους προκειμένου να αποφασίζει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, βάσει των δικαιωμάτων που θα ασκούνται κάθε έτος.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.19 ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ

Η οργανωτική δομή της Εταιρίας είναι η ακόλουθη:



Σημειώνεται ότι το ανωτέρω οργανόγραμμα της Εταιρίας έχει εγκριθεί με την από 17.03.2006 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας με την οποία εγκρίθηκε ο υφιστάμενος Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της.

### 3.20 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται η εξέλιξη του προσωπικού του Ομίλου κατά την 31.12 των χρήσεων 2004 – 2006, καθώς και κατά την 30.09.2007:

#### ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	30.09.2007
Εταιρία	27	2	3	5
Όμιλος	60	2	4	10

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π. / Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006 και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή και δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Η μείωση του αριθμού του προσωπικού στις 31.12.2005 σε σχέση με τις 31.12.2004 οφείλεται στην διακοπή παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών και στην μεταβίβαση της δραστηριότητας εισαγωγών και πωλήσεων ηλεκτρολογικού υλικού.

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται κανονισμός εργασίας για τους εργαζομένους της Εταιρίας. Σύμφωνα με το Ν. 3789/57 άρθρ. 1 η σύνταξη κανονισμού εργασίας είναι υποχρεωτική για τις επιχειρήσεις που απασχολούν άνω των εβδομήντα (70) προσώπων. Επομένως η Εταιρία δεν υποχρεούται να συντάξει σχετικό κανονισμό.

Οι εργαζόμενοι της Εταιρίας είναι δικαιούχοι σε συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης (ασφάλεια υγείας και ζωής) στο οποίο μετέχει η Εταιρία (από κοινού με άλλες εταιρίες). Συγκεκριμένα, η Εταιρία μετέχει στο υπ'αριθμ. 3120 συμβόλαιο ομαδικής ασφάλισης που έχει συναφθεί με την ING Piraeus Life Insurance A.E. Η διάρκεια του συμβολαίου καλύπτει την περίοδο 01.01.2004 – 01.01.2014.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται στοιχεία για την συμμετοχή των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανώτερων διευθυντικών στελεχών στο κεφάλαιο της Εταιρίας.

	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών	% συμμετοχής
Θεόδωρος Ρήγας	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	57.300	0,084%
Χρήστος Τσάμης	Οικονομικός Διευθυντής	14.080	0,020%
Διονύσης Στεριώτης	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	5.000	0,007%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>76.380</b>	<b>0,112%</b>

### 3.21 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

#### 3.21.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το προ της παρούσας Αύξησης μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι πλήρως καταβεβλημένο. Ειδικότερα, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.09.2007 ανερχόταν σε € 41.094.600 διαιρούμενο σε 68.491.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,60 η κάθε μία.

## 3.21.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία με τη σημερινή της νομική μορφή καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Ανατ. Αττικής την 23.02.1990 και προήλθε από συγχώνευση των εταιριών ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. και ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ ΕΠΕ. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ορίσθηκε αρχικά σε € 352.164,34 (δρχ. 120.000.000), διαιρούμενο σε 12.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας € 29,35 (δρχ. 10.000) η κάθε μία (ΦΕΚ 426/27.2.1990) και προήλθε από:

- α. Εισφορά καθαρής θέσης της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. € 79.854,21 (δρχ. 27.210.323) και € 1.268,85 (δρχ. 432.361) της ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ ΕΠΕ., σύνολο € 81.123,06 (δρχ. 27.642.684).
- β. Κεφαλαιοποίηση κερδών της ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. € 148.449,09 (δρχ. 49.902.529) και κεφαλαιοποίηση μη αναληφθέντων κερδών της ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ ΕΠΕ € 5.835,92 (δρχ. 1.988.590).
- γ. Καταβολή μετρητών € 118.756,26 (δρχ. 40.466.197).

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από την 01.01.2004 έως την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είχε ως εξής:

1. Με την από 08.09.2006 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας αποφασίσθηκε:
  - i. η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό του εισφερόμενου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ., ύψους είκοσι εννέα εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα (€ 29.943.240) Ευρώ,
  - ii. η περαιτέρω αύξηση, προς το σκοπό της διατηρήσεως της επιλεγείσης σχέσεως ανταλλαγής των μετοχών και στρογγυλοποιήσεως της νέας ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής της Απορροφώσας Εταιρίας, όπως μεταβάλλεται από € 0,59 σε € 0,60 η κάθε μία, κατά το ποσό των εκατόν ογδόντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα έξι (€ 185.856) Ευρώ με κεφαλαιοποίηση μέρους αποθεματικού που έχει δημιουργηθεί από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.
2. Με την από 13.07.2007 απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των εξήντα οκτώ εκατομμυρίων τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι (68.490.996) Ευρώ, με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρίας με την έκδοση συνολικά εκατόν δέκα τέσσερα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα μια χιλιάδων εξακοσίων εξήντα (114.151.660) νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του Ευρώ (€ 0,60) εκάστης. Εκτενής ανάλυση των όρων της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας παρατίθεται στην ενότητα 4.2 «ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ».

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη και ο τρόπος κάλυψης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από την ίδρυση της έως σήμερα:

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΗΜΕΡ.ΓΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΥΞΗΣΗΣ (ΣΕ €)	ΜΕΤΡΗΤΑ (ΣΕ €)	ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ				ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (ΣΕ €)	ΟΝΟΜ. ΑΞΙΑ ΜΤΧ (ΣΕ €)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΤΧ
			ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΑΘ. ΘΕΣΗΣ (ΣΕ €)	ΚΕΦ/ΠΟΙΗΣΗ ΑΔΙΑΝ/ΤΩΝ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΕ €)	ΚΕΦ/ΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΘ/ΚΩΝ (ΣΕ €)	ΚΕΦ/ΠΟΙΗΣΗ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ (ΣΕ €)			
Ιδρυτικό κεφάλαιο	118.756,26		81.123,06			152.285,02	352.164,34	29,35	12.000
25.11.1996	346.294,94			346.294,94			698.459,28	29,35	23.800
11.06.1997	181.951,57				34.982,89	146.968,68	880.410,85	29,35	30.000
26.09.1997							880.410,85	0,29	3.000.000
26.09.1997	528.246,52	528.246,52					1.408.657,37	0,29	4.800.000
22.06.1998	0,00						1.408.657,37	0,59	2.400.000
02.11.1998									
8 29.12.1998	295.818,05	295.818,05					1.704.475,42	0,59	2.904.000
21.06.1999	1.704.475,42				1.704.475,42		3.408.950,84	0,59	5.808.000
31.08.2001	7.499.691,86	7.499.691,86					10.908.642,70	0,59	18.585.600
28.12.2001	56.861,30				56.861,30		10.965.504,00	0,59	18.585.600
08.09.2006	185.856,00				185.856,00		11.151.360,00	0,60	18.585.600
08.09.2006	29.943.240,00						41.094.600,00	0,60	68.491.000
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ</b>							41.094.600,00	0,60	68.491.000
13.07.2007	68.490.996,00	68.490.996,00					68.490.996,00	0,60	114.151.660
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ</b>							109.585.596,00	0,60	182.642.660

Δεν υπάρχουν δικαιώματα ή/και υποχρέωση απόκτησης σε σχέση με τυχόν εγκεκριμένο αλλά όχι εγγεγραμμένο κεφάλαιο, ή για δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρίας.

Δεν υφίσταται κεφάλαιο οποιουδήποτε μέλους του Ομίλου για το οποίο υφίσταται δικαίωμα προαίρεσης ή συμφωνία υπό όρους ή άνευ όρων που να προβλέπει ότι το κεφάλαιο αυτό θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές και καμία από τις εταιρίες του Ομίλου της δεν έχει αποκτήσει μετοχές της Εταιρίας για λογαριασμό της.



## 3.22 ΜΕΤΟΧΟΙ

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας πριν και μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

### ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Μέτοχοι / Κάτοχοι δικαιωμάτων ψήφου	Πριν την παρούσα αύξηση*				Μετά την παρούσα αύξηση*			
	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου**	% δικ. ψηφου**	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου**	% δικ. ψηφου**
Ιωάννης Ρήγας	-	-	23.848.033	34,82%	-	-	47.696.066	26,11%
SCIENS HELLENIC CAPITAL	21.639.836	31,60%	-	-	43.279.672	23,70%	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	13.641.220	19,92%	13.641.220	19,92%	27.282.440	14,94%	27.282.440	14,94%
Z. MAN CYPRUS LTD	2.208.197	3,22%	-	-	2.610.394	2,42%	-	-
Επενδυτικό κοινό	31.001.747	45,26%	31.001.747	45,26%	62.003.494	33,95%	62.003.494	33,95%
Ειδικοί & διεθνείς επενδυτές	0	0,00%	0	0,00%	45.660.660	25,00%	45.660.660	25,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Sciens

\*Βάσει (όσον αφορά πριν την αύξηση) της μετοχικής σύνθεσης κατά την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.07.2007 και βάσει των από 14.08.2007, 17.08.2007 και 08.10.2007 ανακοινώσεων στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. με βάση το Ν. 3556/2007 (άρθρο 3 (ιστ),(ββ) και άρθρο 21) σε συνδυασμό με το άρθρο 11 της απόφασης 1/434/03.07.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι συνδεόμενο νομικό πρόσωπο με τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της Εταιρίας, κ. Ιωάννη Ρήγα, (Υπόχρεο Πρόσωπο, άρθρο 13, Ν. 3340/2005) προέβη συνολικά σε αγορά 88.000 μετοχών και ότι η Z. MAN CYPRUS LTD προέβη στην απόκτηση 903.000 μετοχών και βάσει (όσον αφορά μετά την αύξηση) της παραδοχής ότι όλοι οι παλαιοί μέτοχοι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματά τους και θα καλυφθεί πλήρως η Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές (Ιδιωτική Τοποθέτηση).

\*\* Τα δικαιώματα ψήφου του κ. Ιωάννη Ρήγα προέρχονται από τον έλεγχο των δικαιωμάτων ψήφου των εταιριών/μετόχων Sciens Hellenic Capital και Z.MAN CYPRUS LTD.

Κάθε μετοχή της Εταιρίας παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίσταται καμιά γνωστή στην Εταιρία συμφωνία της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μια μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά τον έλεγχο της Εταιρίας. Επιπλέον η Εταιρία δεν γνωρίζει πληροφορίες σχετικές με συμφωνίες μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επί αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρία τηρεί τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και του Καταστατικού της.

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη των διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη, κατείχαν συνολικά 76.380 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας.

### 3.23 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Η Εταιρία συστάθηκε το 1975 και καταχωρήθηκε με τη σημερινή της νομική μορφή στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής την 23.02.1990 μετά από συγχώνευση των εταιριών ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. και ΗΛΕΚΤΡΙΩΝ ΕΠΕ. (ΦΕΚ 426/27.02.1990), με αρχική επωνυμία «ΗΛΕΚΤΡΑ Ανώνυμη Εμπορική Εισαγωγική και Βιομηχανική Εταιρία Ηλεκτρολογικού Υλικού Α.Ε.». Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Καταστατικού της Εταιρίας, η πλήρης επωνυμία της σήμερα είναι «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και ο διακριτικός της τίτλος «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.». Στις σχέσεις της Εταιρίας με την αλλοδαπή η επωνυμία της και ο διακριτικός της τίτλος αποδίδονται σε πιστή μετάφραση.

Ως έδρα της Εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων, όπου η Εταιρία ενάγεται για κάθε διαφορά, εκτός εάν άλλως ο νόμος ορίζει. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, δύνανται να ιδρύονται υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία ή και απλώς αντιπροσωπείες αυτής και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρίες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
- Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η Εταιρία δύνανται:

- Να ιδρύει καταστήματα, υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία και αντιπροσωπείες σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή του εξωτερικού.
- Να συμμετέχει με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο σε οποιαδήποτε υφιστάμενη ή ιδρυθησόμενη επιχείρηση ή εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και οποιασδήποτε εθνικότητας με όμοιο, παρεμφερή ή επιβοηθητικό σκοπό.
- Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές και σε αξιόγραφα και τίτλους πάσης φύσεως, καθώς και σε χρηματοοικονομικά παράγωγα είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.
- Να παρέχει εγγυήσεις και τριτεγγυήσεις στο όνομά της υπέρ τρίτων για εξυπηρέτηση των ίδιων συμφερόντων της και των συμφερόντων των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 23α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.
- Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει διατάξεις που να αποκλίνουν από τις αντίστοιχες του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ίσχυε πριν από τη θέση σε ισχύ του Ν. 3604/2007.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας και δύναται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης δεσμεύουν όλους τους μετόχους, περιλαμβανομένων των διαφωνούντων και των απόντων.

### 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο για να αποφασίζει για:

- Την παράταση της διάρκειας, την συγχώνευση ή την διάλυση της Εταιρίας.
- Την τροποποίηση του Καταστατικού της με την μείωση ή την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (εκτός αν η αύξηση αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο).
- Την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός των περιπτώσεων του άρθρου 11 του Καταστατικού, ήτοι της εκλογής προσωρινού αντικαταστάτη για το υπόλοιπο θητείας αναπληρουμένου Συμβούλου.
- Την εκλογή των ελεγκτών της Εταιρίας και τον καθορισμό της αμοιβής τους.
- Τον διορισμό εκκαθαριστών.
- Την διάθεση των καθαρών κερδών.
- Την έγκριση του ισολογισμού της Εταιρίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 15 του Καταστατικού της Εταιρίας η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρίας τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων σε έκτακτη συνεδρίαση, όταν το κρίνει αναγκαίο. Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Καταστατικού της Εταιρίας, στην πρόσκληση των μετόχων στη Γενική Συνέλευση πρέπει να αναφέρονται ο τόπος όπου θα γίνει η συνεδρίαση, η χρονολογία, η ημέρα και η ώρα της, καθώς και τα θέματα της ημερησίας διάταξης με σαφήνεια.

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 εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων της Ε.Χ.Α.Ε. Συμμετοχών (πρώην Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών), όπως εκάστοτε ισχύει. Η παράλειψη των διατυπώσεων αυτών, στερεί τον μέτοχο από το δικαίωμα του να μετάσχει στην Γενική Συνέλευση, εκτός αν αυτή και εφόσον υπάρχει απαρτία, επιτρέψει τη συμμετοχή του.

Με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία εάν μετέχουν σε αυτή, μέχρι και την ψηφοφορία, αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο, μέτοχοι των οποίων οι μετοχές αντιστοιχούν τουλάχιστον στο ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δε συγκεντρωθεί αυτή η απαρτία η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι μέσα σε είκοσι (20) μέρες από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Μετά την πρόσκληση αυτή η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερησίας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σ' αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Θέματα για τα οποία απαιτείται εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία είναι αυτά που προβλέπονται στο άρθρο 29 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 και το άρθρο 19 παρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρίας. Ειδικότερα, σύμφωνα με το προαναφερθέν άρθρο του Καταστατικού της Εταιρίας, τέτοια θέματα περιλαμβάνουν: α) την παράταση της διάρκειας, την συγχώνευση, ή την διάλυση της Εταιρίας, β) την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας, γ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός αν η αύξηση αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο, δ) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου ε) τη μεταβολή της εθνικότητας της, στ) τη μεταβολή του εταιρικού σκοπού της, ζ) την έκδοση ομολογιακού δανείου, με το οποίο χορηγείται στους ομολογιούχους δικαίωμα μετατροπής των ομολογιών τους σε μετοχές της Εταιρίας, η) τη

μεταβολή του τρόπου διάθεσης των καθαρών κερδών και θ) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων. Για αυτά τα θέματα η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί τέτοια απαρτία, η Γενική Συνέλευση αφού προσκληθεί συνέρχεται και πάλι και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί και η απαρτία αυτή, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται ξανά όπως αναφέρεται παραπάνω και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σ' αυτήν. Στα θέματα που για τη συζήτησή τους απαιτείται η εξαιρετική απαρτία σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των εκπροσωπούμενων σ' αυτήν ψήφων.

Δεν υφίστανται όροι σε σχέση με τις ενέργειες που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι να είναι αυστηρότεροι απ' ότι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Δεν υπάρχει κάποια διάταξη του Καταστατικού ή του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρίας, όπως ισχύουν, της οποίας η εφαρμογή ενδέχεται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο του Εκδότη.

Δεν υπάρχει, πέραν όσων προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία, κάποια διάταξη του Καταστατικού ή του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρίας, όπως ισχύουν, η οποία να καθορίζει το όριο ιδιοκτησίας πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.

Δεν υπάρχουν όροι που επιβάλλονται από την ιδρυτική πράξη, το καταστατικό, την διοικητική πράξη σύστασης ή τον εσωτερικό κανονισμό του Εκδότη και οι οποίοι διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου, που να είναι αυστηρότεροι απ' ότι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων βλέπε ενότητα 4.3.1 «Δικαιώματα μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.24 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η λειτουργία της Εταιρίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιριών» όπως ισχύει. Επίσης, διέπεται από τις υποχρεώσεις των εισηγμένων εταιριών που προκύπτουν μεταξύ άλλων από τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών, τον Ν. 3016/2002, τον Ν. 3556/2007, την υπ' αριθμ. 5/204/14.11.2000 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τον Ν. 3340/2005 και την υπ' αριθμ. 3/347/12.7.2005 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## 3.25 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς.

### 3.25.1 Εταιρίες με Κοινή Διοίκηση

Υπάρχουν κοινά μέλη στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιριών του Ομίλου της SCIENS ως εξής:

Όνομα	Εταιρία							
	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	Sciens Protective Holdings Ltd	Oceanus Reinsurance A.I.	Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	Sciens CFO I Ltd	Sciens International Holdings 2 Ltd	ΔΙΟΛΚΟΣ Real Estate Management S.A.	Apollo Aviation Holdings Ltd
Ιωάννης Ρήγας		M		M		M		M
Lord Charles Guthrie								
Γεώργιος Παπαϊωάννου								
Θεόδωρος Ρήγας		M	M	M		M		
Γιώργος Μελάς							Π	
Daniel T. Standen								M
Βασιλική Αθανάσογλου								
Thomas Pompidou								
Διονύσιος Στεριώτης								

Π=ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

M=ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

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

### 3.25.2 Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου, Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων

Οι συνολικές αμοιβές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου, των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρίας και των θυγατρικών της εταιριών έχουν ως εξής:

## ΑΜΟΙΒΕΣ\*

(ποσά σε χιλ. €)**	2004	2005	2006
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	0	4	5
Sciens Protective Holdings Ltd	0	0	0
Oceanus Reinsurance A.I.	0	0	158
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	0	0	0
Sciens CFO I Ltd	0	0	0

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

\* Περιλαμβάνουν τους μισθούς, τις αμοιβές συνεδριάσεων και λοιπές παροχές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου, των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων.

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

### 3.25.3 Διεταιρικές Συναλλαγές

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη για τις χρήσεις 2004-2006 παρατίθενται στους ακόλουθους πίνακες:

Συναλλαγές Ομίλου με Συνδεδεμένα Μέρη		01.01-31.12.2004		
(ποσά σε χιλ. €)*	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική (Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.)	16.923	5.698	4.415	283
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	531	51	2.201	81
<b>Σύνολο</b>	<b>17.454</b>	<b>5.749</b>	<b>6.616</b>	<b>364</b>

Συναλλαγές Ομίλου με Συνδεδεμένα Μέρη		01.01-31.12.2005		
(ποσά σε χιλ. €)*	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική (Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.)	322	17.850	2.293	529
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	209	35	461	71
<b>Σύνολο</b>	<b>531</b>	<b>17.885</b>	<b>2.754</b>	<b>600</b>

Συναλλαγές Ομίλου με Συνδεδεμένα Μέρη		01.01-31.12.2006		
(ποσά σε χιλ. €)*	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική (Sciens)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	141	0	110
Αμοιβές προς Διοίκηση και Διευθυντικά Στελέχη	2	8	0	330
<b>Σύνολο</b>	<b>2</b>	<b>149</b>	<b>0</b>	<b>440</b>

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

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για τις χρήσεις 2005 και 2006, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

# 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

## **Χρήση 2004**

Τη χρήση 2004, η Εταιρία και ο Όμιλος της ήταν μέλη του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Οι απαιτήσεις € 16.923 χιλ. του Ομίλου από τη μητρική εταιρία Τράπεζα Πειραιώς αφορούσαν καταθέσεις διαθεσίμων της Εταιρίας και του Ομίλου της στην Τράπεζα Πειραιώς. Επίσης, οι υποχρεώσεις € 5.698 χιλ. αφορούσαν βραχυπρόθεσμο δανεισμό της Εταιρίας και του Ομίλου της από την Τράπεζα Πειραιώς.

Τα έσοδα της Εταιρίας και του Ομίλου της από την Τράπεζα Πειραιώς προέρχονται κυρίως από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ και αφορούσαν κατά ποσό € 3.975 χιλ. μισθώματα ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Τράπεζα Πειραιώς. Επίσης τα έσοδα από λοιπά συνδεδεμένα μέρη της Τράπεζας Πειραιώς € 2.201 χιλ. αφορούσαν έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε εταιρίες μέλη του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Τα έξοδα της Εταιρίας και του Ομίλου προς την Τράπεζα Πειραιώς € 283 χιλ. αφορούσαν έξοδα τόκων από τις βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις που παρείχε η Τράπεζα Πειραιώς.

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρίας ανήλθαν σε € 58 χιλ. στη χρήση 2004.

## **Χρήση 2005**

Την περίοδο 01.01 - 15.11.2005 η Εταιρία και ο Όμιλος της ήταν μέλη του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 16.11 - 31.12.2005.

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς αφορούν καταθέσεις διαθεσίμων και δανειακές υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Τα έσοδα της Εταιρίας και του Ομίλου της από την Τράπεζα Πειραιώς προέρχονται κυρίως από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ και αφορούσαν κατά ποσό € 2.085 χιλ. μισθώματα ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Τράπεζα Πειραιώς. Τα παραπάνω έσοδα μισθωμάτων προέρχονται από το α' εξάμηνο του 2005, περίοδο κατά την οποία η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ συμμετείχε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Επίσης τα έσοδα από λοιπά συνδεδεμένα μέρη της Τράπεζας Πειραιώς € 461 χιλ. αφορούσαν έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε εταιρίες μέλη του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και προέρχονται επίσης από το α' εξάμηνο του 2005.

Τα έξοδα της Εταιρίας και του Ομίλου προς την Τράπεζα Πειραιώς € 529 χιλ. αφορούσαν έξοδα τόκων από τις βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις που παρείχε η Τράπεζα Πειραιώς.

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρίας ανήλθαν σε € 70 χιλ. για τη χρήση 2005.

## **Χρήση 2006**

Τη χρήση 2006, η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρίας ήταν η Sciens Hellenic Capital Ltd.

Τα έξοδα € 110 χιλ. καθώς και η αντίστοιχη ισόποση υποχρέωση, εκ συνόλου υποχρεώσεων € 141 χιλ., που παρουσιάζονται στις συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν το δεδουλευμένο μέρος της αμοιβής της Sciens CFO I Management Ltd για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd.

Οι αμοιβές προς τη Διοίκηση και τα Διευθυντικά στελέχη αφορούν κατά € 172 χιλ. τις αμοιβές των στελεχών της Εταιρίας (πλέον λοιπών παροχών και εργοδοτικών εισφορών) και κατά € 158 χιλ. την αμοιβή του CEO της Oceanus Reinsurance A.I.

### Περίοδος 01.01 – 30.09.2007

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 01.01-30.09.2007 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Συναλλαγές Ομίλου με Συνδεδεμένα Μέρη (ποσά σε χιλ. €)*	01.01-30.09.2007			
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική (Sciens)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	151	539	0	1.831
Αμοιβές προς διοίκηση & διευθυντικά στελέχη	0	10	0	422
<b>Σύνολο</b>	<b>152</b>	<b>547</b>	<b>0</b>	<b>2.253</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. για την περίοδο 01.01-30.09.2007 οι οποίες έχουν επισκοπηθεί σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410, από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Στις 30.09.2007 και στις 31.12.2006, ο Όμιλος είχε επενδύσει € 249.257 χιλ. και € 234.360 χιλ. αντίστοιχα σε χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία διαχειρίζονται εταιρίες συνδεδεμένες με μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας. Από τα έξοδα με τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη, ποσό € 1.804 χιλ. καθώς και η αντίστοιχη υποχρέωση ποσού € 293 χιλ. που παρουσιάζονται στις συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν το δεδουλευμένο μέρος της αμοιβής της Sciens CFO I Management Ltd για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της θυγατρικής Sciens CFO I Ltd. Οι αμοιβές προς τη Διοίκηση και τα Διευθυντικά στελέχη ποσού € 422 χιλ. αφορούν κατά € 148 χιλ. τις αμοιβές των στελεχών της Εταιρίας (πλέον λοιπών παροχών και εργοδοτικών εισφορών), κατά € 172 χιλ. την αμοιβή του CEO της Oceanus Reinsurance A.I. και κατά € 102 χιλ. την αμοιβή του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας όλες οι ανωτέρω διεταιρικές συναλλαγές διενεργήθηκαν επί ίσοις όροις (arm's length).

Τέλος, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας σημειώνεται ότι η γνωστοποίηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη είναι σύμφωνη με το Δ.Λ.Π. 24. Ειδικότερα, στο πλαίσιο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 24 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη» η Εταιρία και ο Όμιλος γνωστοποιεί τις σχετικές συναλλαγές που προβλέπονται από το συγκεκριμένο λογιστικό πρότυπο με βάση τα λογιστικά στοιχεία των εταιριών που συμμετέχουν στον Όμιλο. Οι επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση και σε χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων δεν ενσωματώνονται διακριτά με τα στοιχεία του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων τους στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αλλά λογιστικοποιούνται και αποτυπώνονται με βάση την εύλογη αξία αποτίμησής τους, στην οποία ενσωματώνονται και υπολογίζονται, με διάφορες μεθόδους αποτίμησης, εκτός των στοιχείων του Ισολογισμού και τα λειτουργικά και χρηματοοικονομικά έξοδα, καθώς και οι αποδόσεις και τα έσοδα της κάθε επένδυσης χωρίς να υπάρχει διακριτή αναφορά και ανάλυση των επιμέρους στοιχείων τους.



## 3.25.4 Λοιπές Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

### ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ & ΑΝΩΤΑΤΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ο κ. Ιωάννης Ρήγας, κατέχει έμμεσα, μέσω των ελεγχόμενων από αυτόν εταιριών Sciens Hellenic Capital Ltd και Z. MAN (Cyprus) Ltd, οι οποίες είναι μέτοχοι της Εταιρίας, συνολικό ποσοστό 34,82% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Συγκεκριμένα, κατέχει ποσοστό ελέγχου των δικαιωμάτων ψήφου στη Sciens Hellenic Capital Ltd, καθώς και ποσοστό 100% της εταιρίας Z.Man (Cyprus) Ltd.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Sciens Hellenic Capital Ltd αποτελεί το μεγαλύτερο μέτοχο της Εταιρίας, κατέχοντας ποσοστό περίπου 31,60% των μετοχών της, ενώ η Z.Man (Cyprus) Ltd κατέχει ποσοστό περίπου 3,22% της Εταιρίας. Η Εταιρία αναμένει ότι αμέσως μετά την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η Sciens Hellenic Capital Ltd και η Z.Man (Cyprus) Ltd θα κατέχουν ποσοστά 23,7% και 2,42% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, αντίστοιχα. Επιπλέον, ο κ. Ιωάννης Ρήγας, πέραν του ότι ελέγχει έμμεσα, μέσω των ελεγχόμενων από αυτόν ως άνω εταιριών, ποσοστό περίπου 34,82% στην Εταιρία, είναι Πρόεδρος του Διοικητικού της Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας. Επίσης, είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Sciens Management, με την οποία η Εταιρία έχει συνάψει σύμβαση παροχής υπηρεσιών, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παρούσα Ενότητα.

### ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΤΗΝ SCIENS MANAGEMENT

Σύμφωνα με την από 03.08.2007 σύμβαση παροχής υπηρεσιών, η Εταιρία έχει αναθέσει στην Sciens Management, υπό την ιδιότητα του ανεξάρτητου συμβούλου, να υποστηρίξει την Εταιρία στη διερεύνηση επενδυτικών ευκαιριών και στη διαμόρφωση σχετικών μη δεσμευτικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας καθώς και να παρέχει στην Εταιρία λοιπές υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης. Οι βασικοί όροι της εν λόγω σύμβασης εγκρίθηκαν με την απόφαση της από 13 Ιουλίου 2007 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

Η συμβατική σχέση με την Sciens Management δίνει στην Εταιρία πρόσβαση, μεταξύ άλλων, σε συνεχή βάση σε εξειδικευμένες συναλλαγές και συμφωνίες, με τη συνδρομή και υποστήριξη έμπειρων επαγγελματιών στον τομέα των επενδύσεων. Αναμένεται ότι η Sciens Management θα προβαίνει εκάστοτε σε προτάσεις για την πραγματοποίηση επενδύσεων της Εταιρίας σε «οχήματα» ή άλλα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία υποστηρίζονται (sponsored) από την Sciens Management ή κάποια από τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις (εφεξής οι «Προτεινόμενες Επενδύσεις»). Επίσης, σημειώνεται ότι η Εταιρία ενδέχεται να επιδιώξει στο μέλλον την επένδυση σε ή από κοινού με επενδυτικά κεφάλαια (funds) ή επενδυτικές εταιρίες που διαχειρίζεται η Sciens Management ή οι συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, αποσκοπώντας στην εκμετάλλευση της εξειδίκευσης, των υποδομών, του μεγέθους των επενδύσεων και των ιστορικών επιδόσεων της Sciens Management.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα αξιολογεί τις Προτεινόμενες Επενδύσεις και θα αποφασίζει ανεξάρτητα εάν θα επενδύσει σε αυτές ή όχι. Οι στρατηγικές αποφάσεις σχετικά με τη διεύθυνση και τη διαχείριση των επενδύσεων της Εταιρίας θα λαμβάνονται από το Διοικητικό της Συμβούλιο και η Sciens Management θα υποστηρίζει την Εταιρία στην καθημερινή διαχείριση των Προτεινόμενων Επενδύσεων, καθώς και στη διαχείριση ορισμένων άλλων επενδύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί ανεξάρτητα από την Εταιρία.

Σύμφωνα με τη σύμβαση παροχής υπηρεσιών, η Sciens Management δεν θα αποτελεί αποκλειστική πηγή υπηρεσιών προς την Εταιρία και η Εταιρία θα δύναται είτε να διενεργεί η ίδια τις σχετικές πράξεις είτε να εξασφαλίζει την παροχή τέτοιων υπηρεσιών προς την Εταιρία από τρίτους. Επιπρόσθετα, η Sciens Management δικαιούται να παρέχει τέτοιες υπηρεσίες σε άλλα πρόσωπα, συμπεριλαμβανομένης της παροχής συμβουλών ή σύστασης και σχεδιασμού επενδυτικών χαρτοφυλακίων, εταιριών ή «οχημάτων».

### **Αμοιβές Υπηρεσιών:**

Σύμφωνα με τη σύμβαση παροχής υπηρεσιών, η Εταιρία έχει συμφωνήσει να καταβάλει στη Sciens Management (i) αμοιβή υλοποίησης, πληρωτέα κατά την ολοκλήρωση κάθε μιας από τις επενδύσεις που προτάθηκαν ή προήλθαν από τη Sciens Management, που ισούται με το 1% της συνολικής αξίας της επένδυσης, (ii) ετήσια αμοιβή υπηρεσιών πληρωτέα ανά τρίμηνο, μετά τον πρώτο χρόνο της επένδυσης της επένδυσης, που ισούται με ποσοστό 1% ανά έτος της συνολικής αξίας της επένδυσης που πραγματοποιήθηκε μετά από πρόταση της Sciens Management (εφεξής η «Ετήσια Αμοιβή Υπηρεσιών»), (iii) μια ελάχιστη ετήσια σταθερή αμοιβή (πληρωτέα σε ίσες τριμηνιαίες δόσεις) ύψους € 750.000, η οποία θα συμψηφίζεται έναντι της πληρωτέας Ετήσιας Αμοιβής Υπηρεσιών και (iv) το κόστος και τα έξοδα, με τα οποία επιβαρύνθηκε η Sciens Management κατά την παροχή υπηρεσιών στην Εταιρία.

Για τον καθορισμό των ανωτέρω αμοιβών, η «συνολική αξία της κάθε επένδυσης» αντιστοιχεί στην αρχική λογιστική αξία κάθε επένδυσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται εκάστοτε ανάλογα με την οποιαδήποτε αύξηση ή μείωση στην λογιστική αξία της επένδυσης, όπως αυτή καταχωρείται στα βιβλία της Εταιρίας.

Η Εταιρία δύναται κατά την κρίση της να αυξάνει την αμοιβή της Sciens Management έως και 10% ετησίως.

Προς αποφυγήν διπλοχρεώσεων σχετικά με τις αμοιβές που αφορούν τις Προτεινόμενες Επενδύσεις, η Sciens Management έχει συμφωνήσει ότι δε θα χρεώνει την Εταιρία με αμοιβές υπηρεσιών για οποιαδήποτε Προτεινόμενη Επένδυση, στην οποία η Sciens Management ή κάποια από τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις της, λαμβάνει ξεχωριστή αμοιβή διαχείρισης, φερόμενο τόκο ή αμοιβή σύστασης στο επίπεδο της Προτεινόμενης Επένδυσης (π.χ. Sciens CFO I Ltd).

Σε περίπτωση καταγγελίας ή λήξης της σύμβασης παροχής υπηρεσιών, η Ετήσια Αμοιβή Υπηρεσιών θα καταβάλλεται για περίοδο πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της κάθε Προτεινόμενης Επένδυσης ή επακολουθείσας αυτής επένδυσης της Εταιρίας εφόσον η αρχική επένδυση ή η επακολουθείσα επένδυση πραγματοποιήθηκε εντός της ισχύος της εν λόγω σύμβασης.

### **Αποζημίωση:**

Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, η Εταιρία έχει αναλάβει να αποζημιώσει την Sciens Management από και έναντι οποιασδήποτε απώλειας, ευθύνης, αξίωσης, απαίτησης, κόστους, ζημίας ή εξόδων τα οποία μπορεί να υποστεί η Sciens Management (συμπεριλαμβανομένων αμοιβών και εξόδων δικηγόρων) που θα προέλθουν ή βασίζονται σε οποιαδήποτε διεκδικούμενη απαίτηση ή απαίτηση που θα διεκδικηθεί από τρίτους σε σχέση με το αντικείμενο, τις επενδύσεις και τις ενέργειες της Εταιρίας ή σε σχέση με τη σύμβαση, εκτός εάν οι εν λόγω αξιώσεις, ευθύνες, απώλειες, ζημίες, κόστος ή έξοδα καθορίζεται ότι έχουν προέλθει από αμέλεια ή κακή συμπεριφορά της Sciens Management.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Παρομοίως η Sciens Management έχει αναλάβει να αποζημιώσει την Εταιρία από και έναντι οποιασδήποτε απώλειας, ευθύνης, αξίωσης, απαίτησης, κόστους, ζημίας ή εξόδων τα οποία μπορεί να υποστεί η Εταιρία (συμπεριλαμβανομένων αμοιβών και εξόδων δικηγόρων) που θα προέλθουν ή βασίζονται σε οποιαδήποτε διεκδικούμενη απαίτηση ή απαίτηση που θα διεκδικηθεί από τρίτους σε σχέση με την αμέλεια ή την κακή συμπεριφορά της Sciens Management κατά την παροχή των υπηρεσιών που περιγράφονται στη σύμβαση παροχής υπηρεσιών, εκτός εάν οι εν λόγω αξιώσεις, ευθύνες, απώλειες, ζημιές, κόστη ή έξοδα καθορίζεται ότι έχουν προέλθει από αμέλεια ή κακή συμπεριφορά της Εταιρίας.

### **Διάρκεια:**

Η σύμβαση παροχής υπηρεσιών λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2012 και θα ανανεώνεται αυτόματα για επιπλέον πενταετείς περιόδους, εκτός εάν η Εταιρία ή η Sciens Management έχει γνωστοποιήσει εγγράφως το αντίθετο τουλάχιστο εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες προ της 31ης Δεκεμβρίου 2012 ή στο τέλος όποιας επακόλουθης πενταετούς περιόδου. Με την επίδοση τέτοιας γραπτής γνωστοποίησης, η σύμβαση παροχής υπηρεσιών θα παραμείνει σε ισχύ έως το τέλος της σχετικής περιόδου και οι αναλογούσες αμοιβές θα είναι πληρωτέες έως τότε, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας ορισμένες εκ των υπηρεσιών που η Sciens Management αναλαμβάνει να παράσχει σύμφωνα με τους όρους της ανωτέρω σύμβασης, αποτελούν παρεπόμενες (επενδυτικές) υπηρεσίες κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 3606/2007 (αλλά και του προϊσχύσαντος άρθρου 2 παρ. 2 του Ν. 2396/1996), ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή από την 01.11.2007 και δυνάμει του οποίου ενσωματώνεται στο Ελληνικό Δίκαιο η Οδηγία 2004/39 «για τις αγορές χρηματοπιστωτικών μέσων». Κατά μία άποψη η παροχή παρεπομένων (επενδυτικών) υπηρεσιών στην Ελλάδα μετά τη θέση σε ισχύ του Ν. 3606/2007 προϋποθέτει την ύπαρξη αδειας για την παροχή μίας τουλάχιστον κύριας επενδυτικής υπηρεσίας (κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 3606/2007). Η Sciens Management LLC δεν είναι αδειοδοτημένη για την παροχή κύριων επενδυτικών υπηρεσιών στην Ελλάδα.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας, όπως προελέχθη σύμφωνα με την άνω σύμβαση παροχής υπηρεσιών, η Sciens Management δεν αποτελεί για την Εταιρία την αποκλειστική πηγή λήψης των σχετικών υπηρεσιών, αλλά αντίθετα η Εταιρία δύναται είτε να διενεργεί η ίδια τις σχετικές πράξεις είτε να εξασφαλίζει την παροχή τέτοιων υπηρεσιών από τρίτους.

Η σύμβαση παροχής υπηρεσιών δεν θα ενεργοποιηθεί και δεν θα ισχύσει έως ότου η Sciens Management ή θυγατρική ή συνδεδεμένη με αυτήν εταιρία λάβει την άδεια που απαιτείται από το Ν. 3606/2007 για την παροχή προς την Εταιρία των υπηρεσιών που προβλέπονται σε αυτόν τον νόμο, δυνάμει σχετικής σύμβασης παροχής υπηρεσιών. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρία δεσμεύεται ότι από το 2008, εφόσον η παροχή αυτών των υπηρεσιών προς αυτήν γίνεται από άλλο νομικό πρόσωπο πλην της ίδιας, τότε αυτό θα πρέπει απαραίτητα να είναι αδειοδοτημένο σύμφωνα με το Ν. 3606/2007. Επίσης, η Εταιρία αναλαμβάνει την δέσμευση να θέσει προς έγκριση στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της, σύμφωνα με το άρθρο 23α του Κ.Ν. 2190/1920, τη σύναψη κάθε τέτοιας σύμβασης παροχής υπηρεσιών.

Επίσης, σημειώνεται ότι η Sciens Management έχει συσταθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Πολιτείας του Delaware των Η.Π.Α. και δεν υπόκειται σε υποχρεωτική εποπτεία από τις αρμόδιες αρχές των Η.Π.Α. κατά την παροχή υπηρεσιών.

Τέλος το γεγονός ότι η Sciens Management δεν υπόκειται σε υποχρεωτική εποπτεία από τις αρμόδιες αρχές των Η.Π.Α. κατά την παροχή των υπηρεσιών της, δεν αναμένεται να επηρεάσει τη σύμβαση παροχής υπηρεσιών, λόγω και της αποζημιωτικής ρήτρας υπέρ της Εταιρίας που περιέχεται σε αυτήν, η οποία περιγράφεται ανωτέρω (βλέπε παράγραφο «Αποζημίωση»), καθόσον η Εταιρία δικαιούται να αξιώσει την καταβολή αποζημίωσης από τη Sciens Management σε περίπτωση που υποστεί ζημία λόγω απαιτήσεων που οφείλονται σε αμέλεια ή σε κακή συμπεριφορά την οποία θα έχει επιδείξει η Sciens Management κατά την παροχή των υπηρεσιών της. Τέλος, επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τον όρο 1.4 της σύμβασης παροχής υπηρεσιών, η Sciens Management δεσμεύεται να παρέχει τις σχετικές υπηρεσίες με την προσοχή και την επιμέλεια που επιδεικνύει κατά την διεξαγωγή των ιδίων αυτής υποθέσεων.

### **ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΤΗ SCIENS CFO I Ltd**

Η Εταιρία προς το παρόν διαθέτει μία σύνθετη χρηματοοικονομική επένδυση, η οποία αποτελείται από ποσοστό 79,2% σε χρεόγραφα κατηγορίας «ιδίων κεφαλαίων» (junior notes) της Sciens CFO I Ltd, η οποία αποτελεί κεφάλαιο καλυπτόμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (collateralized fund obligation) με προγραμματισμένη λήξη τον Αύγουστο του 2014 (όσον αφορά την κατηγορία των δανειακών χρεογράφων) και τον Αύγουστο του 2016 (όσον αφορά την κατηγορία χρεογράφων «ιδίων κεφαλαίων»). Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.4.3.1. «Σύνθετα Επενδυτικά Κεφάλαια (structured finance)» και 3.9.6. «Sciens CFO I Ltd»).

Η Sciens CFO I Management Ltd και η Sciens CFO I Advisors Ltd ενεργούν ως διαχειριστής επενδύσεων και επενδυτικός σύμβουλος της Sciens CFO I Ltd, αντίστοιχα. Επίσης η Sciens CFO I Management Ltd ενεργεί και ως διαχειριστής επενδύσεων και της Sciens CFO I Feeder Fund Ltd. Υπό αυτήν την ιδιότητα η Sciens CFO I Management Ltd δικαιούνται από τη Sciens CFO I Ltd (κατά τα ισχύοντα στην αγορά) αμοιβές διαχείρισης της τάξεως του 1% επί των στοιχείων ενεργητικού και αμοιβές κινήτρου ύψους 10% επί της διανομής κερδών, πληρωτέες αφού οι επενδυτές της Sciens CFO I Ltd έχουν διασφαλίσει απόδοση κεφαλαίων άνω του 37%. Ως επενδυτής στη Sciens CFO I Ltd, το οποίο με τη σειρά του επενδύει στην Sciens CFO I Feeder Fund Ltd, οι αποδόσεις της Εταιρίας υπόκεινται σε αυτές τις αμοιβές διαχείρισης και κινήτρου. Ωστόσο, σε περιπτώσεις που τέτοιες αμοιβές χρεώνονται από συνδεδεμένες με τη Sciens Management επιχειρήσεις στο επίπεδο της επένδυσης που πραγματοποιεί η Εταιρία, η Sciens Management δεν θα επιβαρύνει την Εταιρία με αμοιβές υπηρεσιών για οποιαδήποτε από αυτές τις επενδύσεις. Σύμφωνα με τους όρους των ανωτέρω συμβάσεων διαχείρισης επενδύσεων και επενδυτικών συμβουλών μεταξύ των Sciens CFO I Management Ltd και Sciens CFO I Advisors Ltd αντίστοιχα, για την παροχή υπηρεσιών στις Sciens CFO I Ltd και Sciens CFO I Feeder Fund Ltd οι εν λόγω συμβάσεις δύναται να τερματιστούν από τον διαχειριστή επενδύσεων ή τον επενδυτικό σύμβουλο, ανάλογα με τη σύμβαση, με προηγούμενη ειδοποίηση 60 ημερών και με προηγούμενη ειδοποίηση 30 ημερών για συγκεκριμένη αιτία.

## 3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

---

### **ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΟΧΟ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

Η Τράπεζα Πειραιώς η οποία είναι Σύμβουλος Έκδοσης, στο πλαίσιο της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, κατέχει ποσοστό περίπου 19,9% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η Εταιρία αναμένει ότι αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, η Τράπεζα Πειραιώς θα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 14,9% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

## 4.1 ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Με την από 07.06.2007 κατ' άρθρο 289 του Κανονισμού του Χ.Α. έκθεσή του προς την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της από 28.06.2007 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SCIENS, η οποία συνεδρίασε την 13η Ιουλίου 2007, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενημέρωσε τους μετόχους, μεταξύ άλλων, και για τα ακόλουθα:

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την προτεινόμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα διατεθούν, μετά την αφαίρεση των αναλογούντων εξόδων έκδοσης, για την πραγματοποίηση επενδύσεων στους ακόλουθους τομείς:

- ακίνητη περιουσία (real estate),
- αντασφαλίσεις (reinsurance),
- επενδυτικά χαρτοφυλάκια καλυπτόμενων δανειακών υποχρεώσεων (CFO's) και,
- λοιπές επενδυτικές συμμετοχές (private equity).

Τα κεφάλαια που θα προέλθουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και δανειακά κεφάλαια, σε αναλογία 1:2 περίπου, εκτιμάται πως θα προσφέρουν στην Εταιρία τη δυνατότητα περαιτέρω αύξησης των επενδυτικών της θέσεων και εκμετάλλευσης των στρατηγικών της πλεονεκτημάτων, που ήδη έχει δημιουργήσει από τις επενδύσεις της στους παραπάνω επιχειρηματικούς τομείς.

Ο στόχος της Εταιρίας είναι να λειτουργεί, στους παραπάνω επιχειρηματικούς τομείς, ως επενδυτής και διαχειριστής σε ένα ευρύ φάσμα εναλλακτικών επενδύσεων που θα χαρακτηρίζονται από σημαντική διασπορά και ικανοποιητικές αποδόσεις. Η στρατηγική ανάπτυξης των επενδύσεων της Εταιρίας στηρίζεται σε τρεις βασικές στρατηγικές:

- διασπορά επιχειρηματικού κινδύνου και πηγής εσόδου με στόχο να μην υπάρχει σημαντική εξάρτηση ανά επιχειρηματικό τομέα, γεωγραφική περιοχή, επενδυτικό προϊόν και διαχειριστή επένδυσης
- ισορροπία επενδύσεων με βάση τους παράγοντες της ευκολίας ρευστοποίησης, της εισοδηματικής απόδοσης, της άντλησης κεφαλαιακών αποδόσεων από καινοτόμες επενδύσεις
- συγκέντρωση στη διαχείριση κινδύνου με στόχο τη συνέπεια και συνέχεια επενδυτικών αποδόσεων.

Κατά την παρούσα φάση, το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρίας συνοψίζεται ως εξής:

<b>Περίοδος Διάθεσης Κεφαλαίων</b>	<b>Ποσοστό Διάθεσης Κεφαλαίων</b>
Δ' Τρίμηνο 2007	50%
Α' Τρίμηνο 2008	30%
Β' Τρίμηνο 2008	20%

## 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Επίσης, η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει ποσό € 37 εκατ. για να συμμετάσχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της 100% θυγατρικής της, Sciens International Holdings 2 Ltd., ώστε να χρηματοδοτηθεί κυρίως η αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού της ύψους € 35 εκατ. καθώς και των συναφών εξόδων και τόκων εκτιμώμενου ποσού περί το € 1,5 εκατ., ενώ το υπολειπόμενο ποσό των περίπου € 0,5 εκατ. θα διατεθεί για μελλοντικές επενδύσεις της Sciens International Holdings 2 Ltd. Σημειώνεται πως από τα € 35 εκατ. του παραπάνω δανεισμού της, η Sciens International Holdings 2 Ltd, έχει διαθέσει ποσό € 14 εκατ. (\$ 20 εκατ.) για τη συμμετοχή της στο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Apollo ενώ το υπόλοιπο ποσό του δανεισμού € 20,6 εκατ. είναι επενδυμένο σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις μέχρι τον προσδιορισμό και την υλοποίηση νέων επενδύσεων.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης, η διάθεση των κεφαλαίων που θα αντληθούν θα πραγματοποιηθεί κατά προτεραιότητα στους τομείς της ακίνητης περιουσίας και των επενδυτικών χαρτοφυλακίων καλυπτόμενων δανειακών υποχρεώσεων.

Επισημαίνεται ότι από τον εντοπισμό και την αξιολόγηση μιας συγκεκριμένης επένδυσης μέχρι την υλοποίησή της δύναται να παρέλθει μεγαλύτερο από το αρχικά σχεδιαζόμενο χρονοδιάγραμμα όπως και να συντρέξουν λόγοι ή / και να υπεισέλθουν παράγοντες εκτός της σφαίρας ελέγχου ή επιρροής της Εταιρίας, με συνέπεια τη μεταβολή του ανωτέρω χρονοδιαγράμματος. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρία θα ενημερώνει τους μετόχους της και το επενδυτικό κοινό έγκαιρα, όπως προβλέπεται από τον Κανονισμό του Χ.Α. για κάθε ενέργειά της.

Τα αντληθέντα κεφάλαια από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θα τοποθετηθούν, μέχρι την διάθεσή τους σύμφωνα με το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα, σε τοποθετήσεις ασφαλούς απόδοσης.

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της δεν έχουν καταρτίσει άλλες νομικά δεσμευτικές συμφωνίες πλην αυτών που αναφέρονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου. Συγκεκριμένα, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι η Εταιρία και οι θυγατρικές της δεν έχουν αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων, στους τομείς της ακίνητης περιουσίας, των αντασφαλίσεων, των επενδυτικών χαρτοφυλακίων καλυπτόμενων δανειακών υποχρεώσεων (CFO's) και των λοιπών επενδυτικών συμμετοχών (private equity), μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η Εταιρία θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3340/2005 και της απόφασης 3/347/12.07.2005, ως εκάστοτε ισχύουν. Σύμφωνα με το άρθρο 289 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εταιρία θα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις ενημέρωσης που πηγάζουν από το εν λόγω άρθρο, με αποστολή των πληροφοριών αυτών μόλις καταστούν γνωστές στην Εταιρία. Οποιαδήποτε επένδυση χρηματοδοτείται από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα ανακοινώνεται αμελητί στους επενδυτές, βάσει της σχετικής νομοθεσίας.

## 4.2 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 13.07.2007, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το πόσο των εξήντα οκτώ εκατομμυρίων τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι ευρώ (€ 68.490.996), με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρίας κατ' άρθρο 13, παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. Σε σχέση με το περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης το Διοικητικό Συμβούλιο υπέβαλε στην Γενική Συνέλευση την κατ' άρθρο 13 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920 γραπτή έκθεση, στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό και δικαιολογείται η τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Αποφασίσθηκε να εκδοθούν συνολικά εκατόν δέκα τέσσερα εκατομμύρια εκατόν πενήντα μια χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (114.151.660) νέες, κοινές, άυλες, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του Ευρώ (€ 0,60) εκάστης (στο εξής ή «**Έκδοση**» και οι «**Νέες Μετοχές**», αντίστοιχα).

Αναλυτικότερα, ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, η ως άνω Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ενέκρινε, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- (α) Εξήντα οκτώ εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα μια χιλιάδες (68.491.000) μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 60% της Έκδοσης και των Νέων Μετοχών αντίστοιχα, (στο εξής οι «**Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Παλαιούς Μετόχους**») θα διατεθούν στους παλαιούς μετόχους, με αναλογία μια (1) νέα μετοχή προς μια (1) παλαιά μετοχή και σε τιμή διάθεσης ένα Ευρώ και τριάντα λεπτά του Ευρώ (€ 1,30) (στο εξής η «**Τιμή Διάθεσης Α**»). Επίσης, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε, κατ' άρθρο 289 παρ. ζ) του Κανονισμού του Χ.Α., η Τιμή Διάθεσης Α να μπορεί να είναι ανώτερη κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης από τη χρηματιστηριακή τιμή των υφιστάμενων μετοχών.
- (β) Σαράντα πέντε εκατομμύρια εξακόσιες εξήντα χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (45.660.660) μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 40% της Έκδοσης και των Νέων Μετοχών αντίστοιχα, (στο εξής οι «**Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές**»), θα διατεθούν μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, δηλαδή όχι μέσω «δημόσιας προσφοράς», κατά την έννοια του Ν. 3401/2005 (στο εξής η «**Ιδιωτική Τοποθέτηση**») (i) σε «ειδικούς επενδυτές» (κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. 1 εδ. στ ν. 3401/2005) στην Ελλάδα (στο εξής οι «**Ειδικοί Επενδυτές**») και (ii) σε κατάλληλους διεθνείς επενδυτές (στο εξής οι «**Διεθνείς Επενδυτές**»), την οποία (Ιδιωτική Τοποθέτηση) θα οργανώσουν τράπεζες ή/και εταιρίες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και σε τιμή διάθεσης ένα Ευρώ και πενήντα λεπτά του Ευρώ (€ 1,50) ή όποια μεγαλύτερη προκύψει από τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης (στο εξής η «**Τιμή Διάθεσης Β**»). Κατά συνέπεια, η Τιμή Διάθεσης Β θα είναι σε κάθε περίπτωση μεγαλύτερη από την Τιμή Διάθεσης Α. Η ικανοποίηση των Ειδικών Επενδυτών και των Διεθνών Επενδυτών, οι οποίοι θα έχουν εκδηλώσει το ενδιαφέρον τους κατά τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης θα γίνει κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Η προθεσμία για την καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα διαρκεί μέχρι τέσσερις (4) μήνες, ήτοι μέχρι και την 13.11.2007 και εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο να συγκεκριμενοποιήσει την προθεσμία αυτή, καθώς και να την παρατείνει κατά ένα (1) ακόμη μήνα, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920.



# 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

## A. Διάθεση των Νέων Μετοχών στους Παλαιούς Μετόχους

(α) Δικαίωμα προτίμησης (στο εξής το «**Δικαίωμα Προτίμησης**») στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αποφασίσθηκε να περιορισθεί σε ποσοστό περίπου 60% της Έκδοσης και των Νέων Μετοχών, ήτοι 68.491.000 Νέες Μετοχές, θα έχουν:

- (i) όλοι οι κάτοχοι υφισταμένων μετοχών της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μετόχων της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., μετά το πέρας της εκκαθάρισης των συναλλαγών, που θα έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι και την λήξη της συνεδρίασης του Χ.Α. την εργάσιμη ημέρα που προηγείται της ημερομηνίας αποκοπής του Δικαιώματος Προτίμησης, όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, και
- (ii) όσοι αποκτήσουν Δικαιώματα Προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χ.Α.

(β) Η προθεσμία άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης θα διαρκεί κατ' ελάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες, με βάση το νέο τροποποιημένο άρθρο 7 του Καταστατικού της Εταιρίας και το άρθρο 13 παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920. Στο πλαίσιο αυτό, εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την διάρκεια αυτής της προθεσμίας, συγκεκριμενοποιώντας την έναρξη και τη λήξη της, όχι όμως πέραν της προθεσμίας που ορίστηκε ανωτέρω για την ολοσχερή καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Η διαδικασία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης θα ανακοινωθεί στους μετόχους με ξεχωριστή ανακοίνωση. Το Δικαίωμα Προτίμησης θα ασκείται μέχρι και την τελευταία ημέρα της περιόδου άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης, ενώ παράλληλα θα απαιτείται και η καταβολή ή η χρέωση τραπεζικού λογαριασμού που τυχόν τηρούν οι δικαιούχοι στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. που ορίστηκε από την Εταιρία για τη διάθεση του δικτύου της από κάθε ασκούντα Δικαιώματα Προτίμησης του συνόλου των κεφαλαίων που αναλογούν στις Νέες Μετοχές, για τις οποίες ασκεί τα Δικαιώματα Προτίμησης του.

(γ) Για την περίπτωση που μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης παραμείνουν αδιάθετες Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Παλαιούς Μετόχους (στο εξής οι «**Αδιάθετες Μετοχές**») παρέχεται στους υπό α.ι και α.ii ασκήσαντες δικαιώματα προτίμησης (στο εξής οι «**Δικαιούχοι**») δικαίωμα προεγγραφής για την απόκτηση Αδιάθετων Μετοχών στην Τιμή Διάθεσης Α χωρίς ποσοτικό περιορισμό (στο εξής το «**Δικαίωμα Προεγγραφής**»). Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται μέχρι και την τελευταία ημέρα της περιόδου άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης, ενώ παράλληλα θα απαιτείται και η καταβολή ή η δέσμευση από κάθε Δικαιούχο του συνόλου των κεφαλαίων που αναλογούν στις Αδιάθετες Μετοχές, για τις οποίες οι Δικαιούχοι ασκούν το Δικαίωμα Προεγγραφής τους. Σε περίπτωση που η ζήτηση κατά την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής υπερβαίνει τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών, τότε αυτές θα κατανεμηθούν αναλογικά (pro rata), βάσει του αριθμού των Αδιάθετων Μετοχών που ζητήθηκαν στο πλαίσιο της άσκησης του Δικαιώματος Προεγγραφής και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης.

Σε περίπτωση που μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης και των Δικαιωμάτων Προεγγραφής παραμείνουν Αδιάθετες Μετοχές, αυτές θα προστεθούν στις Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές και θα διατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μέσω της Ιδιωτικής Τοποθέτησης (i) σε Ειδικούς Επενδυτές και (ii) σε Διεθνείς Επενδυτές στην Τιμή Διάθεσης Β.

## B. Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές

Μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, δηλαδή όχι μέσω «δημόσιας προσφοράς» (κατά την έννοια του Ν. 3401/2005), θα διατεθούν 45.660.660 Νέες Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 40% της Έκδοσης και των Νέων Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές και σε Διεθνείς Επενδυτές.

Σε περίπτωση που, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, υπολείπονται αδιάθετες Νέες Μετοχές, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα τις διαθέσει κατά την κρίση του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξουσιοδοτήθηκε από την ως άνω Ά Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, να εξειδικεύσει περαιτέρω τους όρους της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, μεριμνώντας για τη λήψη κάθε πρόσφορου μέτρου για την επιτυχή ολοκλήρωσή της, λαμβάνοντας ιδίως υπόψη την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από μετόχους της Εταιρίας, να διαπραγματευτεί και συνάψει τυχόν σύμβαση με τράπεζες ή /και εταιρίες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών σε σχέση με τη διενέργεια της διαδικασίας της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, ορίζοντας προς τούτο ένα ή περισσότερα μέλη του ή/και στελέχη της Εταιρίας, καθώς και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας για την υλοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και την εισαγωγή των νέων μετοχών στο Χ.Α.

Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας για την ολοσχερή καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και εφόσον δεν καλύφθηκε το σύνολο της αύξησης αυτής, το μετοχικό κεφάλαιο αυξάνεται μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α του Κ.Ν. 2190/20. Η διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο μεταξύ της ονομαστικής αξίας της μετοχής και της Τιμής Διάθεσης Α και Β, αντίστοιχα, θα πιστωθεί στο λογαριασμό «Αποθεματικά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Μετά την ανωτέρω προτεινόμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται σε ποσό εκατόν εννέα εκατομμύρια πεντακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα έξι (109.585.596) Ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν ογδόντα δύο εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα δύο χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (182.642.660) μετοχές, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του Ευρώ (€ 0,60).

Σημειώνεται ότι ο κ. Ιωάννης Ρήγας, ο οποίος κατέχει έμμεσα, μέσω των ελεγχόμενων από αυτόν εταιριών Sciens Hellenic Capital Ltd. και Z. MAN (Cyprus) Ltd., συνολικό ποσοστό 33,37% (με ημερομηνία Γ.Σ., ήτοι 13.07.2007) και 34,82% (με ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (ήτοι ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας), και ταυτόχρονα μετέχει στη διοίκηση της Εταιρίας υπό την ιδιότητα του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας, δήλωσε προς την ως άνω Ά Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ότι (i) οι εταιρίες αυτές θα ασκήσουν όλα τα Δικαιώματα Προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που τους αναλογούν και ότι (ii) θα διατηρήσουν για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών το ποσοστό τους στην Εταιρία.

Επίσης, η μέτοχος Εταιρία Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. δήλωσε προς την ως άνω Ά Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ότι προτίθεται να ασκήσει όλα τα Δικαιώματα Προτίμησης που της αναλογούν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την αίρεση της λήψης σχετικής έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος.

# 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Συνοπτικά, οι όροι της ανωτέρω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	68.491.000
<b>ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:</b>	
A. Νέες μετοχές προς διάθεση στους παλαιούς μετόχους με δικαίωμα προτίμησης	68.491.000
B. Νέες μετοχές προς διάθεση στους ειδικούς και διεθνείς επενδυτές με μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης	45.660.660
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>μέχρι 114.151.660</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ</b>	<b>μέχρι 182.642.660</b>
ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	0,60 €
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ Α	1,30 €
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ Β (ελάχιστο*)	1,50 €
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**</b>	<b>157.529.290,00</b>

\* Σημειώνεται ότι η Τιμή Διάθεσης Β, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, έχει οριστεί σε € 1,50 ή όποια μεγαλύτερη προκύψει από τη διαδικασία της Ιδιωτικής Τοποθέτησης, την οποία θα οργανώσουν Τράπεζες ή/και εταιρίες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών.

\*\* Ελάχιστο μέγεθος εσόδων (με την υπόθεση ότι η Τιμή Διάθεσης Β διαμορφωθεί στο ελάχιστο € 1,50 και σύνολο των Νέων Μετοχών θα ανέλθει σε € 114.151.660) χωρίς να έχουν αφαιρεθεί τα έξοδα έκδοσης.

Η Εταιρία δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ως προς τη σύγκληση και διεξαγωγή της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της που έλαβε χώρα στις 13.07.2007, η οποία αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και δεσμεύεται ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την αύξηση αυτή και αναφορικά με οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α.

Η Εταιρία δεσμεύεται να ενημερώνει ανά εξαμηνο το Χ.Α., καθώς και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 275 του Κανονισμού του Χ.Α. και τις αποφάσεις 33/24.11.2005 του Δ.Σ. του Χ.Α., 2/396/31.08.2006 και 7/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας του Χ.Α., της Εταιρίας και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

Επιπλέον, η Εταιρία δεσμεύεται ότι για τροποποιήσεις του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. του Χ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της Χρηματιστηριακής Νομοθεσίας.

## 4.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι μετοχές της SCIENS είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, εκπνερασμένες σε ευρώ, διαπραγματεύονται στο Χ.Α. και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920 και του καταστατικού της Εταιρίας.

Η μετοχή της SCIENS διαπραγματεύεται στην κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης» της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της μετοχής της Εκδότριας είναι GRS325003002.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., Μαυροκορδάτου & Αχαρνών 17, 104 83 Αθήνα.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι η μία κοινή ονομαστική μετοχή.

### 4.3.1 Δικαιώματα μετόχων

- Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Κ.Ν. 2190/1920. Η εγγραφή ενός προσώπου ως μετόχου στα αρχεία της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν. 2396/96 συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρίας και των νόμιμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.
- Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.
- Όλες οι μετοχές που έχει εκδώσει μέχρι σήμερα η Εκδότρια είναι εισηγμένες στην Κατηγορία της Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης της Αγοράς Αξιών του Χ.Α. και είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.
- Οι μέτοχοι μετέχουν στη διοίκηση, στα κέρδη και στο προϊόν εκκαθάρισης της Εταιρίας ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και του Καταστατικού. Τα δικαιώματα που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιοδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.
- Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.
- Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης στην παρούσα και σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός εάν η σχετική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας η οποία αποφασίζει την εκάστοτε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αποφασίσει τον περιορισμό (όπως στην παρούσα), ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης, δυνάμει του άρθρου 13 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920.
- Οι μέτοχοι ουδεμία ευθύνη υπέχουν πέραν της ονομαστικής αξίας των μετοχών που κατέχουν. Οι δανειστές του μετόχου και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοί τους σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρίας ούτε να ζητήσουν τη διανομή της περιουσίας της ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμιχθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή διαχείρισή της.
- Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί ή διαμένει, λογίζεται ότι έχει μόνιμη κατοικία την έδρα της Εταιρίας, ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρίας αφενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφετέρου υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε Εταιρία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.
- Κάθε μετοχή είναι αδιαίρετη και παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Συγκύριοι μετόχων, για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτού αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

## 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

- Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετάσχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920 καθώς και στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., όπως εκάστοτε ισχύει.
- Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 5% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα:
  1. Να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, το διορισμό ενός ή περισσότερων ελεγκτών για τον έλεγχο της Εταιρίας, σύμφωνα με τα άρθρα 40, 40ε του Κ.Ν. 2190/20.
  2. Να ζητήσουν τη σύγκληση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει τη Συνέλευση αυτή εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα κατάθεσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αναφέρουν τα θέματα για τα οποία καλείται να αποφασίσει η Γενική Συνέλευση.
  3. Να ζητήσουν την αναβολή λήψης απόφασης από την Τακτική ή Έκτακτη Γενική Συνέλευση για μία φορά και να οριστεί νέα Γενική Συνέλευση εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αναβολής.
  4. Πέντε (5) μέρες πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση, μπορούν να ζητήσουν από το Δ.Σ. να, α) ανακοινώσει στη Γ.Σ. τα ποσά που καταβλήθηκαν κατά την τελευταία διετία στα μέλη του Δ.Σ. ή τα διευθυντικά στελέχη, β) να παρέχει συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας εφόσον αυτές είναι χρήσιμες για την εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.
- Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της Εταιρίας (Άρθρο 27 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920).
- Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ή οποτεδήποτε ορισθεί.
- Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους της Εταιρίας, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.
- Τα μερίσματα τα οποία δεν έχουν ζητηθεί για μία πενταετία παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.
- Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών ούτε δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή /και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των μετοχών της Εταιρίας.
- Εξ όσων γνωρίζει η Εταιρία, δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των νέων μετοχών που πρόκειται να εκδοθούν δυνάμει της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας.
- Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση.

### 4.3.2 Φορολογία μερισμάτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιριών για τις χρήσεις μετά την 01.01.2007 ανέρχεται σε 25% επί των φορολογητέων κερδών τους πριν από οποιαδήποτε διανομή.

Έτσι, τα μερίσματα που διανέμονται προέρχονται από τα ήδη φορολογηθέντα στο νομικό πρόσωπο κέρδη και επομένως ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, από τα κέρδη που πραγματοποιούν σε κάθε χρήση οι θυγατρικές εταιρίες και διανέμονται μερίσματα, το μέρος των μερισμάτων που αντιστοιχεί στη μητρική Εταιρία καταβάλλεται κατά την επόμενη χρήση (εκτός αν δοθεί προμέρισμα) και συνεπώς περιέχεται στα κέρδη της μητρικής Εταιρίας της επόμενης χρήσης. Τα μερίσματα από τα κέρδη της μητρικής Εταιρίας που σχηματίζονται κατά ένα μέρος από τα διανεμόμενα κέρδη των εταιριών στις οποίες συμμετέχει, εφόσον διανεμηθούν καταβάλλονται στην επόμενη από τη λήψη τους χρήση.

Οι Νέες Μετοχές θα δικαιούνται μέρισμα από τα κέρδη της χρήσης 2007 και εφεξής, κατά τις διατάξεις του Νόμου και του Καταστατικού της Εταιρίας.

## **4.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ**

Δυνάμει της απόφασης της από 13.07.2007 Ά Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, των διατάξεων του άρθρου 13 παρ. 5 του Κ.Ν.2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρίας, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, ορίζεται προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών. Η προθεσμία για την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ορίζεται να διαρκεί μέχρι τέσσερις (4) μήνες δυνάμει να παραταθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας σύμφωνα με το νόμο.

Η ημερομηνία αποκοπής του Δικαιώματος Προτίμησης, θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εντός του προβλεπομένου από τον Κανονισμό του Χ.Α. χρονικού διαστήματος και θα ανακοινωθεί έγκαιρα στον Τύπο καθώς και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

Οι ακριβείς ημερομηνίες για την έναρξη και την λήξη της περιόδου ενάσκησης του Δικαιώματος Προτίμησης θα ορισθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και ανακοινωθούν στον ημερήσιο Τύπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., ενώ η σχετική πρόσκληση θα δημοσιευθεί στο τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Προκειμένου να υπολογιστεί πόσες Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Παλαιούς Μετόχους μπορεί να αγοράσει ο κάτοχος Δικαιωμάτων Προτίμησης, πρέπει να πολλαπλασιάζεται ο αριθμός των Δικαιωμάτων Προτίμησης με το κλάσμα 1/1 ή με τον αριθμό 1. Για παράδειγμα ο κάτοχος 100 Δικαιωμάτων Προτίμησης μπορεί να αποκτήσει  $100 \times 1 = 100$  Νέες Μετοχές, συνεπώς πρέπει να καταβάλει € 130,00.

Ο μέγιστος αριθμός Νέων Μετοχών που μπορεί να εγγραφεί ένας κάτοχος Δικαιωμάτων Προτίμησης είναι άμεση συνάρτηση του αριθμού των Δικαιωμάτων Προτίμησης που κατέχει. Στο προαναφερθέν παράδειγμα ο επενδυτής που κατέχει 100 Δικαιώματα Προτίμησης δεν μπορεί να αποκτήσει άνω των 100 Νέων Μετοχών, εκτός εάν ασκήσει το Δικαίωμα Προεγγραφής.

# 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Δικαίωμα Προεγγραφής έχουν όλοι όσοι άσκησαν Δικαιώματα Προτίμησης, χωρίς ποσοτικό περιορισμό.

Σημειώνεται ότι κλάσματα Νέων Μετοχών δεν θα εκδοθούν.

## **Δικαίωμα Προτίμησης**

Τα Δικαιώματα Προτίμησης θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. κατά τις ημερομηνίες που θα ανακοινωθούν στον Τύπο και στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

Η έναρξη άσκησης του Δικαιώματος Προτίμησης θα πραγματοποιηθεί κατά τα προβλεπόμενα από τον Κανονισμό του Χ.Α. μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία αποκοπής. Τα Δικαιώματα Προτίμησης είναι μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. καθ' όλη την περίοδο άσκησης και μέχρι και τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησης τους.

Τα Δικαιώματα Προτίμησης θα ασκηθούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέσω των χειριστών των λογαριασμών χρεογράφων των μετόχων (χρηματιστηριακή εταιρία ή θεματοφυλακή τραπέζης), καθώς και από τα Καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (για τους μετόχους που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους).

Οι μέτοχοι που επιθυμούν να ασκήσουν τα Δικαιώματα Προτίμησης τους μέσω των χειριστών τους θα αιτούνται την άσκηση αυτών των δικαιωμάτων από το χειριστή τους.

Σε διαφορετική περίπτωση, για την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης μέσω της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., οι κάτοχοι τους θα τα ασκούν, προσκομίζοντας τη σχετική βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων της ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. (Ε.Χ.Α.Ε) και καταβάλλοντας σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρίας που θα ανοιχθεί στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. για την παρούσα αύξηση, ή χρεώνοντας τον τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. το σύνολο του αντιτίμου των Νέων Μετοχών, για τις οποίες έχουν δικαίωμα να εγγραφούν. Για την έκδοση της βεβαίωσης αυτής θα πρέπει να απευθυνθούν:

- α) στο χειριστή του λογαριασμού χρεογράφων τους (χρηματιστηριακή εταιρία ή θεματοφυλακή τραπέζης), αν οι μετοχές τους δεν βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ. και
- β) στην Ε.Χ.Α.Ε., εάν οι μετοχές τους βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ.

Για την άσκηση του Δικαιώματος Προτίμησης, οι κάτοχοι τους θα προσκομίζουν στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, την εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. καθώς και τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων για άσκηση Δικαιώματος Προτίμησης, την οποία θα πρέπει να αναζητήσουν από το χειριστή του λογαριασμού τους (ή από την Ε.Χ.Α.Ε., αν οι μετοχές τους βρίσκονται στον Ειδικό λογαριασμό του Σ.Α.Τ.). Επισημαίνεται ότι οι κάτοχοι Δικαιωμάτων Προτίμησης κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να δηλώσουν επίσης: α) τον αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., β) τον αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. και γ) τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι μετοχές τους.

Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας εγγραφές των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ. ή / και τα δημογραφικά στοιχεία του εγγραφόμενου, το σύνολο των εγγραφών αυτών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή.

Μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησής τους, οι εγγραφόμενοι θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη. Τα Δικαιώματα Προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας των εγγραφών, παραγράφονται.

Οι επενδυτές που ασκούν Δικαιώματα Προτίμησης δεν επιβαρύνονται με κόστη εκκαθάρισης και πίστωσης των νέων μετοχών τους. Για την αγορά Δικαιωμάτων Προτίμησης ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα έξοδα που έχει συμφωνήσει με την ΑΧΕ ή Τράπεζα που συνεργάζεται καθώς και με τις χρεώσεις (μεταβιβαστικά) που ισχύουν από την Ε.Χ.Α.Ε.

Η κατανομή των Νέων Μετοχών στους επενδυτές δεν εξαρτάται από ποια Τράπεζα - ΑΧΕΠΕΥ υποβλήθηκαν οι αιτήσεις εγγραφής.

## **Δικαίωμα Προεγγραφής**

Συγχρόνως με την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησής τους, οι Δικαιούχοι θα μπορούν να ασκήσουν το Δικαίωμα Προεγγραφής (κατά την έννοια της ενότητας 4.1 «Όροι Της Αύξησης Του Μετοχικού Κεφαλαίου») με την υποβολή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. ή και στους εξουσιοδοτημένους χειριστές τους και με την ταυτόχρονη καταβολή ή χρέωση του τραπεζικού λογαριασμού τους που τηρούν στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν στις Αδιάθετες Μετοχές (κατά την έννοια της ενότητας 4.1 «Όροι Της Αύξησης Του Μετοχικού Κεφαλαίου») για τις οποίες ασκούν το Δικαίωμα Προεγγραφής. Υπενθυμίζεται ότι η τιμή διάθεσης κάθε Αδιάθετης Μετοχής στους Δικαιούχους είναι η Τιμή Διάθεσης Α, δηλαδή ένα Ευρώ και τριάντα λεπτά του Ευρώ (€ 1,30).

Οι ασκήσαντες το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ικανοποιηθούν εάν προκύψουν Αδιάθετες Μετοχές, ενώ αν ο αριθμός των Αδιάθετων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης των προεγγραφέντων επενδυτών, τότε αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά (pro rata) με βάση τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών για τις οποίες θα έχουν προεγγραφεί και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης.

Ο ακριβής αριθμός Αδιάθετων Μετοχών που θα αποκτήσουν οι ασκήσαντες Δικαίωμα Προεγγραφής θα καθοριστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας με βάση τα διαλαμβανόμενα στην ενότητα 4.1 με τίτλο «Όροι Της Αύξησης Του Μετοχικού Κεφαλαίου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ενώ τα καταβληθέντα ή χρεωθέντα ποσά των προεγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση Αδιάθετων Μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες Δικαίωμα Προεγγραφής.

Η Εταιρία θα εκδώσει ανακοίνωση για την κάλυψη της αύξησης και τη διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών μέσω του Ηλεκτρονικού Δελτίου Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η Εταιρία δεν γνωρίζει εάν μεγάλοι μέτοχοι ή μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή των εποπτικών οργάνων της προτίθενται να εγγραφούν στη παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για περισσότερο από το 5% των προσφερόμενων νέων μετοχών, με την εξαίρεση:

(α) του κυρίου μετόχου της Εταιρίας κ.Ιωάννη Ρήγα, ο οποίος κατέχει έμμεσα, μέσω των ελεγχόμενων από αυτόν εταιριών Sciens Hellenic Capital Ltd. και Z. MAN (Cyprus) Ltd., συνολικό ποσοστό 33,37% (με ημερομηνία Γ.Σ., ήτοι 13.07.2007) και 34,82% (με ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (ήτοι ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολι-



## 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

κού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας), και ταυτόχρονα μετέχει στη διοίκηση της Εταιρίας υπό την ιδιότητα του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας, και δήλωσε κατά την Ά Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας την 13.07.2007 ότι (i) οι εταιρίες αυτές θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που τους αναλογούν και ότι (ii) θα διατηρήσουν για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών το ποσοστό τους στην Εταιρία, και

(β) της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., η οποία δήλωσε προς την ως άνω Ά Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ότι προτίθεται να ασκήσει όλα τα δικαιώματα προτίμησης που της αναλογούν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την αίρεση της λήψης σχετικής έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος.

### **Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου**

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3401/2005, οι επενδυτές που έχουν εγγραφεί για την απόκτηση Νέων Μετοχών δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους το αργότερο εντός τριών εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

### **4.5 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

<b>Ημερομηνία</b>	<b>Γεγονός</b>
T	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
T	Έγκριση από το Δ.Σ. του Χ.Α. για την έναρξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
T	Ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. για την αποκοπή των δικαιωμάτων προτίμησης, την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων στην αύξηση με καταβολή μετρητών, την έναρξη και λήξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων
T	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου
T+1	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εκδότριας και του Χ.Α.)
T+4	Αποκοπή δικαιωμάτων προτίμησης
T+7	Πίστωση από την Ε.Χ.Α.Ε. των δικαιωμάτων προτίμησης στους λογαριασμούς των δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.
T+8	Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
T+18	Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης
T+22	Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
T+25	Κλείσιμο Βιβλίου Ιδιωτικής Τοποθέτησης
T+26	Ανακοίνωση για την κάλυψη της αύξησης και τη διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών
T+27	Πιστοποίηση αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρίας
T+28	Έγκριση Εισαγωγής των νέων μετοχών από το Δ.Σ. του Χ.Α.
T+29	Ανακοίνωση για την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών
T+32	Έναρξη διαπραγμάτευσης νέων μετοχών από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί.

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χ.Α.

## 4.6 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (δικαιώματα Χ.Α. και Ε.Χ.Α.Ε., τέλος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, διαφημιστικές καταχωρήσεις, εκτύπωση και διανομή του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον Τύπο, αμοιβές και δαπάνες ελεγκτικών οίκων και δαπάνες συμβούλων) εκτιμώνται ως ακολούθως:

<b>Δαπάνες Έκδοσης</b>	<b>σε χιλ. €</b>
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	150
Αμοιβές νομικών και λοιπών ειδικών συμβούλων	1.200
Δικαιώματα Χρηματιστηρίου	158
Πόρος Κεφαλαιαγοράς	40
Πόρος Ε.Χ.Α.Ε	99
Εισφορά ανταγωνισμού	68
Φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου	685
Αμοιβή συμβούλων έκδοσης	230
Διάφορα έξοδα	150
<b>Σύνολο</b>	<b>2.780</b>

Οι συνολικές δαπάνες που αφορούν στους κοινούς συνδιοργανωτές του βιβλίου προσφορών, ήτοι Citigroup Global Markets Limited (Μ. Βρετανία) και Τράπεζα Πειραιώς (Ελλάδα) αναμένεται να ανέλθουν σε ποσοστό μέχρι 3,5% επί των εσόδων της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

## 4.7 ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (DILUTION)

Σημειώνεται ότι:

- (α) ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας κ. Ιωάννης Ρήγας, ο οποίος κατέχει έμμεσα, μέσω των ελεγχόμενων από αυτόν εταιριών Sciens Hellenic Capital Ltd. και Z. MAN (Cyprus) Ltd., συνολικό ποσοστό 33,37% (με ημερομηνία Γ.Σ., ήτοι 13.07.2007) και 34,82% (με ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (ήτοι ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας), και ταυτόχρονα μετέχει στη διοίκηση της Εταιρίας υπό την ιδιότητα του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρίας, δήλωσε κατά την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας την 13.07.2007 ότι (i) οι εταιρίες αυτές θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που τους αναλογούν και ότι (ii) θα διατηρήσουν για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών το ποσοστό τους στην Εταιρία.
- (β) η μέτοχος Εταιρία Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., δήλωσε προς την ως άνω Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας ότι προτίθεται να ασκήσει όλα τα δικαιώματα προτίμησης που της αναλογούν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την αίρεση της λήψης σχετικής έγκρισης από την Τράπεζα της Ελλάδος.

### Σενάριο I:

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.07.2007 (λαμβάνοντας υπόψη και τις από 14.08.2007, 17.08.2007 και 08.10.2007 ανακοινώσεις στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. ότι συνδεδεμένο νομικό πρόσωπο με τον κ. Ιωάννη Ρήγα, προέβη συνολικά σε αγορά 88.000 μετοχών και ότι η Z. MAN CYPRUS LTD προέβη σε

## 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

αγορά 903.000 μετοχών), και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης, έχοντας λάβει την παραδοχή ότι όλοι οι παλαιοί μέτοχοι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα τους και θα καλυφθεί πλήρως η Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές (Ιδιωτική Τοποθέτηση).

### ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση				Μετά την παρούσα αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου
Ιωάννης Ρήγας	-	-	23.848.033	34,82%	-	-	47.696.066	26,11%
SCIENS HELLENIC CAPITAL	21.639.836	31,60%	-	-	43.279.672	23,70%	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	13.641.220	19,92%	13.641.220	19,92%	27.282.440	14,94%	27.282.440	14,94%
Z. MAN CYPRUS LTD	2.208.197	3,22%	-	-	2.610.394	2,42%	-	-
Επενδυτικό κοινό	31.001.747	45,26%	31.001.747	45,26%	62.003.494	33,95%	62.003.494	33,95%
Ειδικοί & διεθνείς επενδυτές	0	0,00%	0	0,00%	45.660.660	25,00%	45.660.660	25,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>	<b>182.642.660</b>	<b>100,00%</b>

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

\* Τα δικαιώματα ψήφου του κ. Ιωάννη Ρήγα προέρχονται από τον έλεγχο των δικαιωμάτων ψήφου των εταιριών/μετόχων Sciens Hellenic Capital και Z.MAN CYPRUS LTD.

### Σενάριο II:

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.07.2007 (λαμβάνοντας υπόψη και τις από 14.08.2007, 17.08.2007 και 08.10.2007 ανακοινώσεις στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. ότι συνδεόμενο νομικό πρόσωπο με τον κ. Ιωάννη Ρήγα, προέβη συνολικά σε αγορά 88.000 μετοχών και ότι η Z. MAN CYPRUS LTD προέβη σε αγορά 903.000 μετοχών), και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης, έχοντας λάβει την παραδοχή ότι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους μόνο οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρίας (Sciens Hellenic Capital Ltd., Z. MAN (Cyprus) Ltd. και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.), ότι δε θα συμμετάσχει κανείς από τους λοιπούς υφιστάμενους μετόχους και ότι δε θα γίνει άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής. Επίσης έχει γίνει η παραδοχή ότι θα υπάρξει πλήρης κάλυψη της Διάθεσης στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές.

### ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση				Μετά την παρούσα αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου*	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου*
Ιωάννης Ρήγας	-	-	23.848.033	34,82%	-	-	47.696.066	31,45%
SCIENS HELLENIC CAPITAL	21.639.836	31,60%	-	-	43.279.672	28,54%	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	13.641.220	19,92%	13.641.220	19,92%	27.282.440	17,99%	27.282.440	17,99%
Z. MAN CYPRUS LTD	2.208.197	3,22%	-	-	4.416.394	2,91%	-	-
Επενδυτικό κοινό	31.001.747	45,26%	31.001.747	45,26%	31.001.747	20,44%	31.001.747	20,44%
Ειδικοί & διεθνείς επενδυτές	0	0,00%	0	0,00%	45.660.660	30,11%	45.660.660	30,11%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>151.640.913</b>	<b>100,00%</b>	<b>151.640.913</b>	<b>100,00%</b>

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

\* Τα δικαιώματα ψήφου του κ. Ιωάννη Ρήγα προέρχονται από τον έλεγχο των δικαιωμάτων ψήφου των εταιριών/μετόχων Sciens Hellenic Capital και Z.MAN CYPRUS LTD.

## Σενάριο III:

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.07.2007 (λαμβάνοντας υπόψη και τις από 14.08.2007, 17.08.2007 και 08.10.2007 ανακοινώσεις στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. ότι συνδεόμενο νομικό πρόσωπο με τον κ. Ιωάννη Ρήγα, προέβη συνολικά σε αγορά 88.000 μετοχών και ότι η Z.MAN CYPRUS LTD προέβη σε αγορά 903.000 μετοχών), και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης, έχοντας λάβει την παραδοχή ότι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους μόνο οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρίας (Sciens Hellenic Capital Ltd., Z. MAN (Cyprus) Ltd. και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.), ότι δε θα συμμετάσχει κανείς από τους λοιπούς υφιστάμενους μετόχους και ότι δε θα γίνει άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής. Επίσης έχει γίνει η παραδοχή ότι δε θα υπάρξει συμμετοχή στη Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές.

### ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση				Μετά την παρούσα αύξηση			
	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου*	Αριθμός Μετοχών	% Μ.Κ.	Δικ. Ψήφου*	% δικ. ψήφου*
Ιωάννης Ρήγας	-	-	23.848.033	34,82%	-	-	47.696.066	45,00%
SCIENS HELLENIC CAPITAL	21.639.836	31,60%	-	-	43.279.672	40,84%	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	13.641.220	19,92%	13.641.220	19,92%	27.282.440	25,74%	27.282.440	25,74%
Z. MAN CYPRUS LTD	2.208.197	3,22%	-	-	4.416.394	4,17%	-	-
Επενδυτικό κοινό	31.001.747	45,26%	31.001.747	45,26%	31.001.747	29,25%	31.001.747	29,25%
Ειδικοί & διεθνείς επενδυτές	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.491.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>105.980.253</b>	<b>100,00%</b>	<b>105.980.253</b>	<b>100,00%</b>

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

\* Τα δικαιώματα ψήφου του κ. Ιωάννη Ρήγα προέρχονται από τον έλεγχο των δικαιωμάτων ψήφου των εταιριών/μετόχων Sciens Hellenic Capital και Z.MAN CYPRUS LTD.

## 4.8 ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συνδιοργανωτής του «Βιβλίου Προσφορών» δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκτός από την αμοιβή που θα λάβει για τις παρεχόμενες υπηρεσίες της ως Σύμβουλος Έκδοσης (βλέπε Ενότητα «Δαπάνες Έκδοσης»), από την αμοιβή που θα λάβει για την Συμφωνία Τοποθέτησης, (βλέπε ενότητα «Συμφωνία Τοποθέτησης»), από την αμοιβή που θα λάβει για την παροχή υπηρεσιών τραπεζικού δικτύου στα πλαίσια της παρούσας αύξησης το ότι αποτελεί κύριο μέτοχο της Εταιρίας με ποσοστό συμμετοχής 19,92% προ της παρούσας αύξησης, και το γεγονός ότι διετέλεσε Ομολογιούχος Δανειστής στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους € 50.000.000, καθώς και των συνήθων συναλλαγών μεταξύ χρηματοοικονομικών Ομίλων και των πελατών τους.

# 4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

## 4.9 ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ

Η Εταιρία αναμένει ότι θα υπογραφεί συμφωνία τοποθέτησης (στο εξής η «Συμφωνία Τοποθέτησης») με το διεθνή οίκο «CITIGROUP GLOBAL MARKETS LTD.» (εφεξής ο «Οίκος») τον Σύμβουλο Έκδοσης και Συνδιοργανωτή του «Βιβλίου Προσφορών» Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. με όρους που θα είναι ικανοποιητικοί για όλα τα συμβαλλόμενα μέρη. Η συμφωνία αυτή θα διασφαλίζει ότι ο Οίκος και οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Συνδιαχειριστές θα καταβάλλουν εύλογες προσπάθειες για την εξεύρεση αγοραστών για τις Μετοχές προς Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές (Ιδιωτική Τοποθέτηση) και τις τυχόν Αδιάθετες Μετοχές, με όρους οι οποίοι θα προνοούνται στην εν λόγω συμφωνία. Με βάση τις ενδείξεις ενδιαφέροντος ο Οίκος και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε θα οργανώσουν το «Βιβλίο Προσφορών», στο οποίο θα αναφέρεται ο αριθμός των Μετοχών προς Διάθεση στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές και τυχόν Αδιάθετων Μετοχών (που τυχόν προκύψουν από τις Νέες Μετοχές προς Διάθεση στους Παλαιούς Μετόχους) για τον οποίο ενδιαφέρεται ο κάθε επενδυτής να καλύψει στην Τιμή Διάθεσης Β. Το αν και κατά πόσο θα ικανοποιηθεί η ζήτηση του κάθε επενδυτή, όπως αυτή θα 'χει εκδηλωθεί στο Βιβλίο Προσφορών, έγκειται στη διακριτική και απόλυτη ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ.5 εδ. Γ του Κ.Ν. 2190/1920 στην Τιμή Διάθεσης Β. Η εν λόγω διάθεση Μετοχών στους Ειδικούς και Διεθνείς Επενδυτές και τυχόν Αδιάθετων μετοχών από το Διοικητικό Συμβούλιο δε θα εμπίπτει στους κανόνες της Δημόσιας Προσφοράς κατά το Ν. 3401/2005. Σημειώνεται ότι η Συμφωνία Τοποθέτησης δε συνιστά Εγγύηση Κάλυψης της παρούσας αύξησης.

Οι αμοιβές αναφέρονται μαζί με τα λοιπά έξοδα της Αύξησης στην Ενότητα «Δαπάνες Έκδοσης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## 4.10 ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

### Σύμβουλος Έκδοσης

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα, ενεργεί ως Σύμβουλος Έκδοσης.

### Συνδιοργανωτές Του Βιβλίου Προσφορών

Η «CITIGROUP GLOBAL MARKETS LTD.», 33 Canada Square, Canary Wharf, London E14 5LB, Ηνωμένο Βασίλειο, ενεργεί ως Συνδιοργανωτής του Βιβλίου Προσφορών για τις μετοχές που θα διατεθούν στο εξωτερικό.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα, ενεργεί ως Συνδιοργανωτής του Βιβλίου Προσφορών για τις μετοχές που θα διατεθούν στην εγχώρια αγορά.

- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2004 που συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς επίσης και η αντίστοιχη ειδικού σκοπού έκθεση ελέγχου.
- Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2005, εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, που συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Π., καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου.
- Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2006, εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, που συντάχθηκαν βάσει Δ.Π.Χ.Π., καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου.
- Οι εταιρικές και ενοποιημένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, της περιόδου 01.01 - 30.09.2007 που συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π., καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση επισκόπησης.
- Οι Pro Forma ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας για τη χρήση 2005, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση βεβαίωσης.

**ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ**

**SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**  
**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**31 Δεκεμβρίου 2004**



<b>ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ</b>	<b>31.12.2004</b>
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Επενδύσεις σε ακίνητα	78.877
Ενσώματα πάγια	388
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές	0
Υπεραξία	23
Λοιπές Απαιτήσεις	142
	<b>79.574</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	120
Αποθέματα	2.114
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.923
	<b>28.641</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>108.215</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>	
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.242
Αποθεματικά	593
Κέρδη εις νέον	12.532
	<b>65.367</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	34.285
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>99.652</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	123
	<b>123</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Δανειακές υποχρεώσεις	5.698
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.333
Τρέχων φόρος εισοδήματος	409
	<b>8.440</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>8.563</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>108.215</b>

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>01.01.2004 31.12.2004</b>
	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.103
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	6.654
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	2.631
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	5.312
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	137
Λοιπά έσοδα	331
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>	<b>16.168</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού	(3.442)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(506)
Κόστος Προσωπικού	(1.980)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.609)
Αποσβέσεις	(78)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>	<b>(8.616)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>	<b>7.552</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(287)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>7.265</b>
Φόροι	2.143
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>9.408</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>	
<b>Μετόχους της μητρικής</b>	<b>6.624</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>	<b>2.785</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>	
<b>Βασικά</b>	<b>0,36</b>
<b>Προσαρμοσμένα</b>	<b>0,36</b>

**SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**  
 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2004  
 ποσά σε χιλ. € (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2004</b>	<b>10.966</b>	<b>41.342</b>	<b>500</b>	<b>7.476</b>	<b>33.371</b>	<b>93.653</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό			93	(93)		0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(65)		(84)		(149)
Εισφορά αποθεματικών σε ηλεκτρολογικό κλάδο				125		125
Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων				10		10
Διανομή μερισμάτων				(1.524)	(1.870)	(3.394)
Αναμόρφωση ζημιών κοινοπραξίας				(2)		(2)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 31.12.2004				6.624	2.785	9.408
<b>Υπόλοιπα 31/12/2004</b>	<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>12.531</b>	<b>34.285</b>	<b>99.652</b>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

**01.01.2004 31.12.2004**  
**ΟΜΙΛΟΣ**

**Λειτουργικές δραστηριότητες**

Κέρδη προ φόρων	7.266
Πλέον / μείον προσαρμογές για :	
Αποσβέσεις	78
Προβλέψεις	21
Αποτιμήσεις ακινήτων	(1.157)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(3.865)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	287
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-255
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	2.855
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(338)
Μείον :	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(287)
Καταβλημένοι φόροι	(501)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>4.103</b>

**Επενδυτικές δραστηριότητες**

Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(627)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	644
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(397)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	2.935
Τόκοι εισπραχθέντες	287
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.631
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>5.472</b>

**Χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	4.132
Εξοφλήσεις/ μεταφορές αναληφθέντων δανείων	(4.531)
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.015)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(6.414)</b>

<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>3.162</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>13.762</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>16.923</b>

## **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε., μητρική Εταιρεία του Ομίλου SOLVENCY (στο εξής αναφερόμενος ως «Όμιλος») συστήθηκε το 1990 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 21240/06/Β/90/16. Η διάρκεια της είναι 49ετής και λήγει το 2039. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Λεωφ. Μεσογείων 2-4 στην Αθήνα. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρείας τη χρήση του 2004, είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30.05.2005 τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

## **2. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

Οι οικονομικές πληροφορίες για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρείες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου που δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές πληροφορίες υπόκεινται στις πρόνοιες του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν μέρος των πρώτων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, οι οποίες συνάδουν με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2004 οι οικονομικές πληροφορίες συντάσσονταν σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ»). Οι ΕΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Οι οικονομικές πληροφορίες του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένες βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Οι πληροφορίες αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδυτικών ακινήτων και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η ετοιμασία των οικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία

εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, μόνο μια πλήρης σειρά οικονομικών καταστάσεων, η οποία αποτελείται από ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ταμειακών ροών και επεξηγηματικών σημειώσεων συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών πληροφοριών της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζει εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση, καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Η πλήρης σειρά οικονομικών καταστάσεων του ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005, στις οποίες οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004 αποτελούν συγκριτικές πληροφορίες εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31ης Ιανουαρίου 2006 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση «www.sciens.gr».

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, είναι οι ακόλουθες:

## **2.1. Ενοποίηση:**

### **(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

### **(β) Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(γ) Κοινοπραξίες**

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

**2.2. Ενσώματα Πάγια:** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων και είναι οι ακόλουθοι:

	<b><u>Συντελεστές Απόσβεσης</u></b>
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	12% - 20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20% - 30%

**2.3. Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία:** Τα αύλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των αύλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των αύλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των αύλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των αύλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιοσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα αύλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματοροών στην οποία ανήκουν. Τα αύλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικό και έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή.

## 2.4. Επενδύσεις

**Επενδύσεις σε Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται και απεικονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», βάσει του οποίου ως επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται αυτές που αφορούν σε γήπεδα ή κτίρια ή μέρος ενός κτιρίου ή αμφότερα, που κατέχονται από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή βάσει μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, για να κερδίζονται ενοίκια ή/ και για να αυξάνεται η αξία των κεφαλαίων.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, μία επένδυση σε ακίνητα πρέπει να αποτιμάται αρχικώς στο κόστος της. Τα κόστη της συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση. Μεταγενέστερες δαπάνες που αφορούν σε μία επένδυση σε ακίνητα που έχει ήδη αναγνωρισθεί προστίθενται στη λογιστική αξία της επένδυσης, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, επί πλέον της αρχικώς εκτιμηθείσας απόδοσης της επένδυσης, θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, η οποία προβλέπει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο στην οποία ανακύπτει.

Οι μεταφορές από τα κονδύλια των επενδύσεων σε ακίνητα σε κονδύλια διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιούνται με βάση τις αξίες των ακινήτων ως επενδύσεων σε ακίνητα προ της μεταφοράς τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές με τη μέθοδο των συγκριτικών τιμών και αν δεν είναι εφικτή με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Οι παραπάνω λογιστικές αρχές εφαρμόζονται και για τις επενδύσεις σε ακίνητα, στα οποία η Εταιρεία, δεν έχει την πλήρη ιδιοκτησία τους (εφαρμογή των παραπάνω λογιστικών αρχών επί του ποσοστού εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας).

**Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:** Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δίδεται. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης και ανάλογα με το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν, οι επενδύσεις αυτές ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών
- ❖ ως διακρατούμενες μέχρι τη λήξη
- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση.

Οι επενδύσεις οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες από την αποτίμηση τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο αντίστοιχα μέσω της διαδικασίας της αποτίμησης με το πραγματικό επιτόκιο. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης.

**2.5. Αποθέματα:** Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τα έξοδα σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.



**2.6. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και αναγνώρισης τους για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

**2.7. Απαιτήσεις από Πελάτες:** Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**2.8. Ταμείο και Χρηματικά Διαθέσιμα:** Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησης τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

**2.9. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων:** Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

**2.10. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων:** Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

- ❖ τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων
- ❖ τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- ❖ τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών
- ❖ τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- ❖ τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

**2.11. Μισθωμένα Πάγια:** Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμούνται στις οικονομικές πληροφορίες όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω λειτουργικής μίσθωσης, τα μισθώματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως μισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

**2.12. Πληροφόρηση περί Τομέων δραστηριότητας:** Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα και δεν έχει δευτερεύοντα τομέα δραστηριότητας και ως εκ τούτου, έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα, στους επιχειρηματικούς τομείς.

**2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο:** Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

**2.14. Παροχές σε Εργαζομένους:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

**2.15. Προβλέψεις:** Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές πληροφορίες της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργηθήκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

**2.16. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμός από ένα άλλο ΔΛΠ. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη

αναστρέφεται αν και μόνον αν, έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

**2.17. Μερίσματα:** Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**2.19. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ:** Συγκεκριμένα νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης η μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

*ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1.1.2006)*

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Μπορεί να επιβάλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi employer plans) όπου δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν προτίθεται να αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης θα επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και την έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές πληροφορίες. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από τις περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006.

*ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση επιτρέπει όπως ο κίνδυνος συναλλαγματικής διαφοράς από μια πολύ πιθανή πρόβλεψη ενδοεταιρικής συναλλαγής να πληρεί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί σαν αντισταθμισμένο είδος στις ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες, υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή χαρακτηρίζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα αποτίμησης της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου, διότι ο Όμιλος δεν έχει ενδοεταιρικές συναλλαγές οι οποίες δύναται να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν σαν αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της 31ης Δεκεμβρίου 2004.

*ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα χαρακτηρισμού αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων ως μέρος αυτής της κατηγορίας. Ο Όμιλος πιστεύει ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις εφόσον δεν διατηρεί χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων.

*ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν ήδη δηλωθεί από την εταιρεία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά σε εύλογη αξία και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ του (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται για να εξοφληθεί η ανειλημμένη υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει μελετήσει την τροποποίηση αυτή του ΔΛΠ 39 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι δεν είναι σχετική με τον Όμιλο.

*ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες του Ομίλου.

*ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)*

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων προκαθορισμένων ελάχιστων απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς (συμπεριλαμβάνεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση. Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι κύριες επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

*Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).*

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να προσδιορίζεται κατά πόσο μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση βάσει της ουσίας του διακανονισμού. Συγκεκριμένα απαιτεί να εξεταστεί κατά πόσο: (α) η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από τη χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και (β) η συμφωνία παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων συμφωνιών της.

*Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάσταση και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006).*

Η Διερμηνεία 5 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

*Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).*

Η Διερμηνεία 6 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»

## ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Ελέγξαμε το συνημμένο, ειδικού σκοπού, ενοποιημένο ισολογισμό της «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» (ο «Όμιλος») της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τη σχετική ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 (εφεξής «ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες»), που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») και όπως απαιτείται από τις διατάξεις της Ενότητας 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, για τους σκοπούς σύνταξης Ενημερωτικού Δελτίου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» δυνάμει της από 13 Ιουλίου 2007 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας. Η ευθύνη της σύνταξης των ειδικού σκοπού οικονομικών πληροφοριών βαρύνει τη Διοίκηση της Ομίλου. Οι ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες έχουν ετοιμαστεί ως μέρος της μετατροπής των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα Δ.Π.Χ.Π. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των ειδικού σκοπού οικονομικών πληροφοριών, εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τον σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και, γενικότερα, της παρουσίας των δεδομένων στις ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες ειδικού σκοπού οικονομικές πληροφορίες της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2004 έχουν ετοιμαστεί, από κάθε ουσιώδη πλευρά σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στη σημείωση 2, η οποία περιγράφει τον τρόπο εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1 (Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης), και τις λογιστικές πολιτικές οι οποίες υιοθετήθηκαν, κατά την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., μόνο μια πλήρης σειρά οικονομικών καταστάσεων, η οποία αποτελείται από ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ταμειακών ροών και επεξηγηματικών σημειώσεων συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών πληροφοριών της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζει εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση, καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές του Ομίλου σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», και εκδίδεται στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας «SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» δυνάμει της από 13 Ιουλίου 2007 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και των απαιτήσεων της Ενότητας 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

**PRICEWATERHOUSECOOPERS **

Πράιζγουωτερχαους Κούπερς

Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 268

15232 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 2007  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΟΥΤΑΣ

ΑΜ ΣΟΕΛ 10411

**SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**  
**ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**31 Δεκεμβρίου 2005**

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σημείωση		Σελίδα
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	3
	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	4
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	6
	<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>	
1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	7
2	ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	7
3	ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	14
4	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	14
5	ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΓΠΛΑ (Κ.Ν.2190/20) ΜΕ ΔΠΧΠ	15
6	ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	23
7	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
8	ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ	25
9	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	26
10	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	27
11	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	29
12	ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	29
13	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ	30
14	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	30
15	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	31
16	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	31
17	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	32
18	ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	32
19	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	33
20	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	33
21	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	33
22	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	34
23	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	34
24	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	35
25	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	35
26	ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	36
27	ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	36
28	ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	36
29	ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	36
30	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	37
31	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	37
32	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	37
33	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	37
	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	
	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Σημείωση	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	7	6	(61)	0	2.103
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων		0	2.746	0	5.654
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		607	446	2.960	2.631
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού		0	0	0	5.312
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	24	4.775	4.969	2.621	137
Λοιπά έσοδα	25	110	288	9	331
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>5.497</b>	<b>8.387</b>	<b>5.589</b>	<b>16.168</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού		0	0	0	(3.442)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων		0	(544)	0	(506)
Κόστος Προσωπικού	26	(546)	(605)	(1.131)	(1.980)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	27,28	(1.421)	(1.451)	(1.499)	(2.609)
Αποσβέσεις	8,9	(94)	(96)	(26)	(78)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(2.696)</b>	<b>(2.656)</b>	<b>(8.616)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>		<b>3.437</b>	<b>5.691</b>	<b>2.933</b>	<b>7.552</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	19	(529)	(529)	(87)	(287)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>2.907</b>	<b>5.162</b>	<b>2.846</b>	<b>7.265</b>
Φόροι	22,23	340	183	2.381	2.143
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>3.247</b>	<b>5.345</b>	<b>5.227</b>	<b>9.408</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>					
<b>Μετόχους της μητρικής</b>			<b>4.142</b>		<b>6.624</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>			<b>1.203</b>		<b>2.785</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>	29				
<b>Βασικά</b>		<b>0,17</b>	<b>0,22</b>	<b>0,28</b>	<b>0,36</b>
<b>Προσαρμοσμένα</b>		<b>0,17</b>	<b>0,22</b>	<b>0,28</b>	<b>0,36</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	31.12.2005		31.12.2004	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	0	0	11.999	78.877
Ενσώματα πάγια	9	131	131	171	388
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	8	112	112	143	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές	10	39.269	40.802	51.173	0
Υπεραξία	11	0	0	0	23
Λοιπές Απαιτήσεις		3	111	10	142
		<b>39.515</b>	<b>41.157</b>	<b>63.497</b>	<b>79.574</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	548	594	1.269	8.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	388	388	89	120
Αποθέματα		0	0	0	2.114
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	13	42.000	42.000	500	500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	189	191	302	16.923
		<b>43.125</b>	<b>43.173</b>	<b>2.160</b>	<b>28.641</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>82.640</b>	<b>84.330</b>	<b>65.658</b>	<b>108.215</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	16	52.202	52.202	52.242	52.242
Αποθεματικά	17	685	685	593	593
Κέρδη εις νέον	18	11.631	13.263	10.305	12.532
		<b>64.518</b>	<b>66.150</b>	<b>63.140</b>	<b>65.367</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας			0		34.285
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>64.518</b>	<b>66.150</b>	<b>63.140</b>	<b>99.652</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	20	5	5	42	123
		<b>5</b>	<b>5</b>	<b>42</b>	<b>123</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	19	17.855	17.855	1.566	5.698
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	263	321	728	2.333
Τρέχων φόρος εισοδήματος	23	0	0	181	409
		<b>18.117</b>	<b>18.175</b>	<b>2.476</b>	<b>8.440</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>18.122</b>	<b>18.180</b>	<b>2.518</b>	<b>8.563</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>82.640</b>	<b>84.330</b>	<b>65.658</b>	<b>108.215</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2004</b>			<b>10.966</b>	<b>41.342</b>	<b>500</b>	<b>6.778</b>	<b>59.586</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό					93	(93)	0
Μερίσματα πληρωτέα/πληρωθέντα		30				(1.524)	(1.524)
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου				(65)			(65)
Μεταφορά αποθεματικών σε αποσχισθέντα ηλ/κό κλάδο						(84)	(84)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 31.12.2004		18				5.227	5.227
<b>Υπόλοιπα 31/12/2004</b>			<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>10.305</b>	<b>63.140</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2005</b>			<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>10.305</b>	<b>63.140</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό					92	(92)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου				(40)			(40)
Μερίσματα πληρωθέντα		30				(1.858)	(1.858)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορ/κης υποχρέωσης						29	29
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005		18				3.247	3.247
<b>Υπόλοιπα 31/12/2005</b>			<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>11.631</b>	<b>64.518</b>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ		Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2004</b>			<b>10.966</b>	<b>41.342</b>	<b>500</b>	<b>7.476</b>	<b>33.371</b>	<b>93.653</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό					93	(93)		0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετ/κού κεφαλαίου				(65)		(84)		(149)
Εισφορά αποθεματικών σε ηλ/κό κλάδο						125		125
Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων						10		10
Διανομή μερισμάτων		30				(1.524)	(1.870)	(3.394)
Αναμόρφωση ζημιών κοινοπραξίας						(2)		(2)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 31.12.2004		18				6.624	2.785	9.408
<b>Υπόλοιπα 31/12/2004</b>			<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>12.531</b>	<b>34.285</b>	<b>99.652</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2005</b>			<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>12.531</b>	<b>34.285</b>	<b>99.652</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό					92	(92)		0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετ/κού κεφαλαίου				(40)				(40)
Προσαρμογές μεθόδου ενοποίησης		10				(1.490)	(35.488)	(36.978)
Διανομή μερισμάτων		30				(1.859)		(1.859)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορ/κης υποχρέωσης						30		30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005		18				4.142	1.203	5.345
<b>Υπόλοιπα 31/12/2005</b>			<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>13.263</b>	<b>(0)</b>	<b>66.150</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημείωση	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	2.907	5.162	2.846	7.266
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	94	94	26	78
Προβλέψεις	(25)	(25)	15	21
Αποτιμήσεις ακινήτων	0	0	0	(1.157)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(4.675)	(4.675)	(2.626)	(3.865)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	529	529	87	287
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0	1.771	-255
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	747	747	6.665	2.855
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	(470)	(470)	(1.252)	(338)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(525)	(525)	(87)	(287)
Καταβλημένοι φόροι	(181)	(181)	(325)	(501)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(1.598)</b>	<b>656</b>	<b>7.120</b>	<b>4.103</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(42.000)	(42.000)	(5.337)	(627)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	12.405	12.405	644	644
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(22)	(22)	(172)	(397)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	11.998	11.998	0	2.935
Τόκοι εισπραχθέντες	29	29	5	287
Αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	0	(2.254)	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	4.646	4.646	2.621	2.631
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(12.944)</b>	<b>(15.198)</b>	<b>(2.239)</b>	<b>5.472</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	26.446	26.446	0	4.132
Εξοφλήσεις/ μεταφορές αναληφθέντων δανείων	(10.158)	(10.158)	(4.531)	(4.531)
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.859)	(1.859)	(1.524)	(6.015)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>14.429</b>	<b>14.429</b>	<b>(6.055)</b>	<b>(6.414)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(113)</b>	<b>(113)</b>	<b>(1.174)</b>	<b>3.162</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>302</b>	<b>16.923</b>	<b>1.476</b>	<b>13.762</b>
<b>Διαφορά μεθόδου ενοποίησης</b>	<b>0</b>	<b>(16.620)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>189</b>	<b>191</b>	<b>302</b>	<b>16.923</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε., (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε το 1990 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 21240/06/Β/90/16. Η διάρκειά της είναι 49ετής και λήγει το 2039. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Λεωφ. Μεσογείων 2-4 στην Αθήνα. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρείας, από τις 16 Νοεμβρίου 2005, είναι η εταιρεία SCIENS HELLENIC CAPITAL LTD. Πριν την παραπάνω ημερομηνία, η Εταιρεία ήταν μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30.05.2005 τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2006 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας

### **2. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεργητικών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρείες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου που δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις πρόνοιες του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συνάδουν με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2004 οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ»). Οι ΕΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Συμφωνία και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης, από τις ΕΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ, στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρατίθενται στη Σημείωση 5.

Οι καταστάσεις αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδυτικών ακινήτων και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, είναι οι ακόλουθες:

### **2.1. Ενοποίηση:**

#### **(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διαιτητικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(β) Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(γ) Κοινοπραξίες**

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών μειούμενο με τυχόν απομείωση της αξίας των συμμετοχών.

Τα συγκριτικά στοιχεία του Ομίλου έχουν αναμορφωθεί λόγω μεταβολής της αποτίμησης των ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, η οποία μέχρι 30.09.2005 αποτιμούσε τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος, ενώ στις 31.12.2005 αποτίμησε σύμφωνα με το μοντέλο εύλογης αξίας, όπως αυτό περιγράφεται στο Δ.Λ.Π. 40. Η αλλαγή του τρόπου αποτίμησης έγινε για να είναι οι οικονομικές καταστάσεις περισσότερο δίκαιες και αντιπροσωπευτικές. Από την αλλαγή αυτή προέκυψε αύξηση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα κατά το ποσό των € 1.157 χιλ και € 4.167 χιλ., με ισόποση αύξηση της καθαρής θέσης του 2004 και 2005 αντίστοιχα. Τα συγκριτικά στοιχεία του 2004 έχουν προσαρμοστεί σύμφωνα με την ίδια λογιστική αρχή.

**2.2. Ενσώματα Πάγια:** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων και είναι οι ακόλουθοι:

	<b>Συντελεστές Απόσβεσης</b>
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	12% - 20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20% - 30%

**2.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία:** Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απερίοριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απερίοριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματορρών στην οποία ανήκουν. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικό και έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή.

### 2.4. Επενδύσεις

**Επενδύσεις σε Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται και απεικονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», βάσει του οποίου ως επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται αυτές που αφορούν σε γήπεδα ή κτίρια ή μέρος ενός κτιρίου ή αμφότερα, που κατέχονται από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή βάσει μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, για να κερδίζονται ενοίκια ή/ και για να αυξάνεται η αξία των κεφαλαίων.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, μία επένδυση σε ακίνητα πρέπει να αποτιμάται αρχικώς στο κόστος της. Τα κόστη της συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση. Μεταγενέστερες δαπάνες που αφορούν σε μία επένδυση σε ακίνητα που έχει ήδη αναγνωρισθεί προστίθενται στη λογιστική αξία της επένδυσης, όταν πιθανολογείται ότι

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

μελλοντικά οικονομικά οφέλη, επί πλέον της αρχικώς εκτιμηθείσας απόδοσης της επένδυσης, θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, η οποία προβλέπει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο στην οποία ανακύπτει.

Οι μεταφορές από τα κονδύλια των επενδύσεων σε ακίνητα σε κονδύλια διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιούνται με βάση τις αξίες των ακινήτων ως επενδύσεων σε ακίνητα προ της μεταφοράς τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές με τη μέθοδο των συγκριτικών τιμών και αν δεν είναι εφικτή με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Οι παραπάνω λογιστικές αρχές εφαρμόζονται και για τις επενδύσεις σε ακίνητα, στα οποία η Εταιρεία, δεν έχει την πλήρη ιδιοκτησία τους (εφαρμογή των παραπάνω λογιστικών αρχών επί του ποσοστού εξ αδιαίρετου ιδιοκτησίας).

**Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:** Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δίδεται. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης και ανάλογα με το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν, οι επενδύσεις αυτές ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών
- ❖ ως διακρατούμενες μέχρι τη λήξη
- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση.

Οι επενδύσεις οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες από την αποτίμηση τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο αντίστοιχα μέσω της διαδικασίας της αποτίμησης με το πραγματικό επιτόκιο. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης.

**2.5. Αποθέματα:** Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τα έξοδα σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

**2.6. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και αναγνώρισης τους για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

**2.7. Απαιτήσεις από Πελάτες:** Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**2.8. Ταμείο και Χρηματικά Διαθέσιμα:** Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησης τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

**2.9. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων:** Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

**2.10. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων:** Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

- ❖ τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων
- ❖ τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- ❖ τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών
- ❖ τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- ❖ τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

**2.11. Μισθωμένα Πάγια:** Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμούνται στις οικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω λειτουργικής μίσθωσης, τα μισθώματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως μισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

**2.12. Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας:** Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα και δεν έχει δευτερεύοντα τομέα δραστηριότητας και ως εκ τούτου, έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα, στους επιχειρηματικούς τομείς.

**2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο:** Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

**2.14. Παροχές σε Εργαζομένους:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).



## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

**2.15. Προβλέψεις:** Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

**2.16. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμός από ένα άλλο ΔΛΠ. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν, έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

**2.17. Μερίσματα:** Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**2.18. Στρογγυλοποιήσεις:** Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

**2.19. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ:** Συγκεκριμένα νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### *ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1.1.2006)*

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Μπορεί να επιβάλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi employer plans) όπου δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν προτίθεται να αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης θα επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και την έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από τις περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006.

### *ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση επιτρέπει όπως ο κίνδυνος συναλλαγματικής διαφοράς από μια πολύ πιθανή πρόβλεψη ενδοεταιρικής συναλλαγής να πληρεί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί σαν αντισταθμισμένο είδος στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή χαρακτηρίζεται σε νόμιμο διαφορετικό από το νόμιμο αποτίμησης της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου, διότι ο Όμιλος δεν έχει ενδοεταιρικές συναλλαγές οι οποίες δύνανται να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν σαν αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2005 και 2004.

### *ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα χαρακτηρισμού αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων ως μέρος αυτής της κατηγορίας. Ο Όμιλος πιστεύει ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις εφόσον δεν διατηρεί χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων.

### *ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν ήδη δηλωθεί από την εταιρεία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά σε εύλογη αξία και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ του (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται για να εξοφληθεί η ανειλημμένη υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει μελετήσει την τροποποίηση αυτή του ΔΛΠ 39 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι δεν είναι σχετική με τον Όμιλο.

### *ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες του Ομίλου.

### *ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)*

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων προκαθορισμένων ελάχιστων απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς (συμπεριλαμβάνεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση. Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι κύριες επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

### *Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).*

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να προσδιορίζεται κατά πόσο μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση βάσει της ουσίας του διακανονισμού. Συγκεκριμένα απαιτεί να εξεταστεί κατά πόσο: (α) η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από τη χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και (β) η συμφωνία παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων συμφωνιών της.

### *Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006).*

Η Διερμηνεία 5 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

### *Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).*

Η Διερμηνεία 6 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **3. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ μπορεί να απαιτήσει τη διενέργεια κάποιων εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης της Εταιρείας, που επηρεάζουν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Εφόσον πραγματοποιηθούν τέτοιες εκτιμήσεις θα παρατεθούν αναλυτικά στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων για κάθε σχετική περίπτωση. Τα απολογιστικά στοιχεία είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### **4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Με δεδομένο το συμμετοχικό χαρακτήρα της Εταιρείας, οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει προέρχονται ουσιαστικά από τις επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιούνται οι επενδύσεις της:

#### **Κίνδυνος Αγοράς**

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ δραστηριοποιείται στο χώρο της κτηματαγοράς, όπου ενσωματώνονται σειρά κινδύνων, που έχουν να κάνουν κυρίως με: α) τη γεωγραφική του θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) την γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, σύμφωνα με το οποίο: α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμώνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/ και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Η ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο των καζίνο. Η αξία στοιχημάτων της Ελληνικής αγοράς καζίνο τα τελευταία επτά (7) έτη σημείωσε αύξηση άνω του 93%. Καθοριστικός παράγοντας της ανάπτυξης του κλάδου ήταν κυρίως η απελευθέρωση της αγοράς με την έναρξη λειτουργίας νέων καζίνο τα οποία συνδυάστηκαν και με την λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και οι νέες επενδύσεις στον κλάδο (π.χ. επαναλειτουργία του καζίνο Χαλκιδικής, αναβάθμιση του καζίνο Πάρνηθας κ.α.).

Το μερίδιο αγοράς του καζίνο Λουτρακίου στα μικτά έσοδα του συνόλου των επιχειρήσεων καζίνο διαμορφώθηκε περίπου σε 30% - 35%.

Μετά την σημαντική άνοδο που παρατηρήθηκε την περίοδο 1995 – 1996 (αποτελέσματα της έναρξης λειτουργίας των καζίνο Λουτρακίου και Hyatt), ο αριθμός των επισκεπτών παρουσιάζει συγκρατημένη μέση ετήσια αύξηση της τάξεως του 1,6%. Όπως προκύπτει από την ανάλυση των μεριδίων αγοράς, η αγορά παρουσιάζει τάσεις συγκέντρωσης καθώς στα τρία μεγαλύτερα καζίνο που λειτουργούν κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα (Λουτρακίου, Hyatt και Πάρνηθας) αντιστοιχεί το 82% των συνολικών εισιτηρίων.

Τα μικτά έσοδα των καζίνο κατά την τελευταία πενταετία παρουσίασαν γενικώς σημαντική αύξηση της τάξεως ενώ για το Καζίνο Λουτρακίου ανήλθε στο 39%. Επίσης, το μικτό έσοδο ανά εισιτήριο, κατά την προαναφερθείσα περίοδο, παρουσίασε σημαντική αύξηση. Για την περίοδο 2001 - 2003 παρουσιάζεται σημαντική αύξηση για την αξία στοιχημάτων ανά εισιτήριο, ενώ παρουσιάζεται και μια μετακίνηση της αξίας στοιχημάτων, στα μηχανήματα

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

νομισμάτων. Το καζίνο Λουτρακίου διατηρεί μια από τις υψηλότερες αξίες στοιχημάτων ανά εισιτήριο τόσο στα επιτραπέζια παιχνίδια όσο και στα μηχανήματα νομισμάτων την προαναφερθείσα περίοδο.

### **Κίνδυνος Πιστωτικός**

Με δεδομένη τη φύση των κύριων εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα) και την καλή χρηματοοικονομική κατάσταση των βασικών συμμετοχών της εκτιμάται πως το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα χαμηλό. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ανέρχεται σε επίπεδα του 35% των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας και 25% του Ενεργητικού της. Το σημαντικό ύψος των εσόδων από μερίσματα καθώς και τα χαμηλά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας συμβάλλουν στην απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του τραπεζικού δανεισμού της.

### **Κίνδυνος Επιτοκίων**

Τα επίπεδα δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η ποιότητα των περιουσιακών της στοιχείων συμβάλλουν στην εξασφάλιση χαμηλού περιθωρίου επιτοκίου (spread) ως ποσοστό επιπλέον του Euribor. Επομένως η Εταιρεία αντιμετωπίζει ουσιαστικά τον κίνδυνο της ευρύτερης διεθνούς αγοράς επιτοκίων.

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η καλή διαχείριση των διαθέσιμων, η χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή συναλλαγών εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

## **5. ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΓΠΛΑ (Κ.Ν. 2190/20) ΜΕ ΔΠΧΠ**

### **Μετάβαση στα ΔΠΧΠ**

Το ΔΠΧΠ 1 απαιτεί όπως η Εταιρεία καθορίσει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και να τις εφαρμόσει αναδρομικά για να αναμορφώσει τον κατά ΔΠΧΠ ισολογισμό έναρξης κατά την ημερομηνία μετάβασης (1 Ιανουαρίου 2004).

Το ΔΠΧΠ 1 προβλέπει ορισμένες προαιρετικές και υποχρεωτικές εξαιρέσεις στην αρχή της αναδρομικής εφαρμογής. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 1, εφαρμόστηκαν οι υποχρεωτικές εξαιρέσεις και ορισμένες από τις προαιρετικές εξαιρέσεις του ΔΠΧΠ 1 για την αναδρομική ισχύ των ΔΠΧΠ. Πιο συγκεκριμένα:

#### **Υποχρεωτικές εξαιρέσεις**

##### *A. Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού*

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού τα οποία διεγράφησαν πριν την 1 Ιανουαρίου 2004 δεν αναγνωρίστηκαν ξανά στις οικονομικές καταστάσεις κατά ΔΠΧΠ.

##### *B. Εκτιμήσεις*

Δεν συνέτρεξαν λόγοι αναθεώρησης των εκτιμήσεων στις οποίες βασίστηκε η Εταιρεία για την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΠ σε σχέση με τις εκτιμήσεις που ακολουθούσε η Εταιρεία με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

#### **Προαιρετικές εξαιρέσεις**

##### *A. Εύλογη αξία ως θεωρούμενο κόστος μετάβασης.*

Η Εταιρεία επέλεξε να αναπροσαρμόσει τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία τους, κατόπιν σύνταξης εκθέσεων από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές, και η αξία αυτή αποτέλεσε το λογιστικό υπόλοιπο στον ισολογισμό μετάβασης.

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Η συμφωνία των Ισολογισμών, Καταστάσεων Αποτελεσμάτων και Ιδίων Κεφαλαίων από το προβλεπόμενο πλαίσιο των ελληνικών γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών (ΕΓΠΛΑ) στο πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) παρατίθεται ακολούθως:

- Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων την 1 Ιανουαρίου 2004 και την 1 Ιανουαρίου 2005
- Εταιρικός και ενοποιημένος ισολογισμός την 31 Δεκεμβρίου 2003 και την 31 Δεκεμβρίου 2004
- Εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και συμφωνία καθαρών κερδών για την 31 Δεκεμβρίου 2004

### Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδων 2005 και 2004

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01/01/2005 και 01/01/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΠΛΑ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΠΧΠ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2005	01.01.2004
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ</b>	61.566	53.588
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	0	7.453
Αναβαλλόμενος Φόρος επί αναπροσαρμογής ακινήτων	0	(2.608)
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(277)	(570)
Διαγραφή πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών	(96)	0
Αναβαλλόμενος Φόρος επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης	89	199
Αναμόρφωση μερισμάτων χρήσης	1.859	1.524
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου αναμορφωμένα σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>63.140</b>	<b>59.586</b>

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01/01/2005 και 01/01/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΠΛΑ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΠΧΠ

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2005	01.01.2004
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ</b>	60.252	49.955
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	35.000	43.308
Υπεραξία ενοποίησης	23	23
Αναβαλλόμενος Φόρος επί αναπροσαρμογής ακινήτων	0	(2.608)
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(372)	(617)
Αναμόρφωση κόστους πωληθέντων	(3)	0
Αναβαλλόμενος Φόρος επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης	89	199
Αναμόρφωση μερισμάτων χρήσης	4.664	3.394
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου αναμορφωμένα σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>99.652</b>	<b>93.654</b>

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### Συμφωνίες στοιχείων οικονομικών καταστάσεων

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2003	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
			Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	4.547	7.453	11.999
Ενσώματα πάγια		168		168
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	570	(570)	0
Επενδύσεις σε συμμετοχές		46.486		46.486
Λοιπές Απαιτήσεις		49		49
		<u>51.820</u>		<u>58.702</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		7.800		7.800
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(δ)	0	199	199
Αποθέματα	(ζ)	1.855	(84)	1.771
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		644		644
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.476		1.476
		<u>11.775</u>		<u>11.890</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u><b>63.594</b></u>		<u><b>70.593</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(θ)	52.562	(255)	52.307
Αποθεματικά	(κ)	500		500
Κέρδη εις νέον	(μ)	525	6.253	6.778
		<u>53.588</u>		<u>59.586</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>53.588</b></u>		<u><b>59.586</b></u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		92		92
Λοιπές προβλέψεις	(ζ)	84	(84)	0
		<u>176</u>		<u>92</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις		6.098		6.098
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	1.883	2.609	4.492
Τρέχων φόρος εισοδήματος		325		325
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	1.524	(1.524)	0
		<u>9.830</u>		<u>10.915</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>10.006</b></u>		<u><b>11.007</b></u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u><b>63.594</b></u>		<u><b>70.593</b></u>

**SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
 Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2003	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		
		ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	39.628	40.080	79.708
Ενσώματα πάγια		211		211
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	618	(617)	1
Υπεραξία	(γ)	35.300	(35.277)	23
Λοιπές Απαιτήσεις		71		71
		<b>75.828</b>		<b>80.014</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		8.569		8.569
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(ε)	0	199	199
Αποθέματα	(ζ)	1.932	(84)	1.848
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		644		644
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		13.762		13.762
		<b>24.907</b>		<b>25.022</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>100.735</b>		<b>105.037</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(ι)	62.621	(10.314)	52.307
Αποθεματικά	(λ)	1.012	(512)	500
Κέρδη εις νέον	(μ)	5.031	2.444	7.475
		68.664		60.282
Δικαιώματα Μειοψηφίας		16.590	16.781	33.371
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>85.254</b>		<b>93.653</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		101		101
Λοιπές προβλέψεις	(ζ), (η)	3.310	(3.310)	0
		<b>3.411</b>		<b>101</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις		6.098		6.098
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	2.077	2.607	4.684
Τρέχων φόρος εισοδήματος		501	0	501
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	3.394	(3.394)	0
		<b>12.070</b>		<b>11.283</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>15.481</b>		<b>11.384</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>100.735</b>		<b>105.037</b>

**SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
 Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2004	Σημείωση	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
		ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα		11.999		11.999
Ενσώματα πάγια		171		171
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	420	(277)	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές	(σ)	51.269	(96)	51.173
Λοιπές Απαιτήσεις		10		10
		<b>63.870</b>		<b>63.497</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		1.269		1.269
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(δ)	0	89	89
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		500		500
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		302		302
		<b>2.072</b>		<b>2.160</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>65.942</b>		<b>65.658</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(θ)	52.562	(320)	52.242
Αποθεματικά	(κ)	8.213	(7.620)	593
Κέρδη εις νέον	(μ)	791	9.514	10.305
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>61.566</b>		<b>63.140</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		42		42
		<b>42</b>		<b>42</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις		1.566		1.566
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		712	15	728
Τρέχων φόρος εισοδήματος		181		181
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	1.874	(1.874)	0
		<b>4.334</b>		<b>2.475</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>4.376</b>		<b>2.517</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>65.942</b>		<b>65.658</b>



## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 31.12.2004	Σημείωση	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
		ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		2.960		2.960
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)		2.621		2.621
Λοιπά έσοδα	(σ)	105	(96)	9
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>5.685</b>		<b>5.589</b>
Κόστος Προσωπικού		(1.131)		(1.131)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(φ)	(1.411)	(88)	(1.499)
Αποσβέσεις	(χ)	(242)	216	(26)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(2.784)</b>		<b>(2.444)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>		<b>2.901</b>		<b>3.145</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος		(87)		(87)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>2.814</b>		<b>3.058</b>
Φόροι	(ξ), (ψ)	(181)	2.563	2.381
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>2.421</b>		<b>5.227</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>				
Βασικά		0,13		0,28
Προσαρμοσμένα		0,13		0,28

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2004	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		
		ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	48.257	30.620	78.877
Ενσώματα πάγια		359	29	388
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	546	(403)	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές				0
Υπεραξία	(γ)	35.300	(35.277)	23
Λοιπές Απαιτήσεις	(ε)	72	70	142
		<u>84.534</u>		<u>79.573</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(ε)	7.540	1.445	8.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(ε)	0	120	120
Αποθέματα		2.114		2.114
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		611	(111)	500
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(στ)	16.913	10	16.923
		<u>27.178</u>		<u>28.642</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u>111.712</u>		<u>108.215</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(ι)	62.621	(10.379)	52.242
Αποθεματικά	(λ)	9.791	(9.198)	593
Κέρδη εις νέον	(μ)	6.217	6.315	12.532
		78.629		65.367
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(ν)	16.922	17.363	34.285
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>95.551</u>		<u>99.652</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		123		123
Λοιπές προβλέψεις	(η)	3.222	(3.222)	0
		<u>3.345</u>		<u>123</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις		5.698		5.698
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	1.738	595	2.333
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(ο)	701	(292)	409
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	4.679	(4.679)	0
		<u>12.816</u>		<u>8.440</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>16.161</u>		<u>8.563</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u>111.712</u>		<u>108.215</u>

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 31.12.2004	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	ΟΜΙΛΟΣ	
			Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(ρ)	2.124	(21)	2.103
Έσοδα εκ μισθωμάτων		5.653		5.653
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		2.631		2.631
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού		5.312		5.312
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	(σ)	127	10	137
Λοιπά έσοδα	(τ)	422	(91)	331
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>16.269</b>		<b>16.167</b>
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού		(3.442)		(3.442)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων		(476)	(30)	(506)
Κόστος Προσωπικού		(1.980)		(1.980)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(φ)	(2.150)	(459)	(2.609)
Αποσβέσεις	(χ)	(354)	276	(78)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(8.402)</b>		<b>(8.616)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>		<b>7.867</b>		<b>7.552</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος		(287)		(287)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>7.580</b>		<b>7.265</b>
Φόροι		0	2.143	2.143
<b>Κέρδη περιόδου</b>	(ξ), (ψ)	<b>7.580</b>		<b>9.408</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>				
Μετόχους της μητρικής		4.539		6.623
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.041		2.785
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>				
Βασικά		0,24		0,36
Προσαρμοσμένα		0,24		0,36

## Επεξηγήσεις προσαρμογών

α) Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι αξίες των ακινήτων προσαρμόστηκαν με βάση το μοντέλο εύλογης αξίας, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με εκτιμήσεις εξωτερικών πιστοποιημένων εκτιμητών.

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Πραγματοποιήθηκε διαγραφή των άυλων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης του ΔΛΠ 38.

γ) Υπεραξία

Έγινε προσαρμογή της διαφοράς ενοποίησης των ΕΓΠΛΑ σύμφωνα με την υπεραξία που προσδιορίστηκε κατά την πρώτη ενοποίηση με βάση τα ΔΠΧΠ (01.01.2004) και σύμφωνα με τα ίδια κεφάλαια των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών

δ) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις - Εταιρεία

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης

ε) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις - Όμιλος

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση κονδυλίων απαιτήσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και την αναλογική ενοποίηση των απαιτήσεων της Κ/Ξ

στ) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - Όμιλος

Έγινε προσαρμογή για την αναλογική ενοποίηση των ταμειακών διαθεσίμων της Κ/Ξ

ζ) Προβλέψεις για υποτίμηση αποθεμάτων

Έγινε διαγραφή των προβλέψεων που είχαν γίνει σε προηγούμενες χρήσεις για υποτίμηση των αποθεμάτων.

η) Προβλέψεις για υποτίμηση ακινήτων

Έγινε διαγραφή των προβλέψεων που είχαν γίνει σε προηγούμενες χρήσεις για υποτίμηση των ακινήτων.

θ) Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό από υπέρ το άρτιο - Εταιρεία

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Έγινε καταλογισμός του αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού που αφορά τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

ι) Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό από υπέρ το άρτιο - Όμιλος

Έγινε αναμόρφωση του λογιστικού χειρισμού παρουσίασης του μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ

Έγινε καταλογισμός του αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού που αφορά τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

κ) Αποθεματικά - Εταιρία

Έγινε προσαρμογή των αποθεματικών από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

λ) Αποθεματικά - Όμιλος

Έγινε αναπροσαρμογή των αποθεματικών κατά την πρώτη ενοποίηση με βάση τα ΔΠΧΠ (01.01.204) και σύμφωνα με τα αποθεματικά των ενοποιούμενων θυγατρικών

Έγινε προσαρμογή των αποθεματικών από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

μ) Κέρδη εις νέο

Οι πραγματοποιηθείσες προσαρμογές για τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ, παρουσιάζονται αναλυτικά στο παραπάνω πίνακα συμφωνίας ιδίων κεφαλαίων έναρξης 2005 και 2004.

ν) Δικαιώματα Μειοψηφίας

Τα δικαιώματα μειοψηφίας προσαρμόστηκαν κατά την αναλογία τους επί των αναμορφωμένων ιδίων κεφαλαίων των θυγατρικών εταιρειών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

ξ) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου παθητικού επί της υπεραξίας ακινήτων

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση υποχρεώσεων από λοιπά κονδύλια υποχρεώσεων των ΕΓΠΛΑ

ξ) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις - Όμιλος

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου παθητικού επί της υπεραξίας ακινήτων

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση υποχρεώσεων από λοιπά κονδύλια υποχρεώσεων των ΕΓΠΛΑ

Έγινε προσαρμογή για την αναλογική ενοποίηση των υποχρεώσεων της Κ/Ξ

ο) Τρέχον φόρος εισοδήματος

Πραγματοποιήθηκε προσαρμογή για την παρουσίαση της υποχρέωσης φόρου εισοδήματος της χρήσεως

π) Μερισματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα εμφανίζονται στα κέρδη εις νέο, μέχρι την έγκρισή τους από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

ρ) Κέρδη επενδυτικών ακινήτων

Έγινε προσαρμογή των κερδών λόγω αποτίμησης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες και επαναπροσδιορίστηκαν τα αποτελέσματα από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων

σ) Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)

Έγινε προσαρμογή της παρουσίασης για τα ΔΠΧΠ

τ) Λοιπά έσοδα

Έγινε διαγραφή των λοιπών εσόδων που αφορούσαν αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων.

φ) Λειτουργικά έξοδα

Πραγματοποιήθηκε προσαρμογή εξόδων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

χ) Αποσβέσεις

Πραγματοποιήθηκε διαγραφή των αποσβέσεων επί ακινήτων και εξόδων πολυετούς απόσβεσης, που δεν αναγνωρίζονται από τα ΔΠΧΠ

ψ) Φόροι

Φόροι αναβαλλόμενοι και φόροι προηγούμενων χρήσεων με επίδραση στα λειτουργικά έξοδα της χρήσης.

## 6. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου ανάλογα με την προέλευση του εσόδου διακρίνονται σε:

- ❖ τομέα συμμετοχών
- ❖ τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων
- ❖ τομέα παροχής υπηρεσιών
- ❖ τομέα ηλεκτρολογικού υλικού (τη χρήση 2004)

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού ανά τομέα του Ομίλου είναι ως ακολούθως:

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

01.01.2005 - 31.12.2005

	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Παροχή Υπηρεσιών	Σύνολο
Μικτά έσοδα	4.969	2.685	687	8.340
Έσοδα μεταξύ επιχειρηματικών τομέων	0	0	(161)	(161)
Καθαρά έσοδα	4.969	2.685	526	8.179
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	4.536	1.894	(948)	5.483
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)				(321)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				5.162
Φόρος Εισοδήματος				183
<b>Κέρδη περιόδου</b>				5.345
<b>Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων</b>	0	2	47	49
<b>Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων</b>	0	0	47	47
<b>31.12.2005</b>				
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	82.802	0	1.528	84.330
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων				84.330
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	17.855	97	228	18.180
Σύνολο Υποχρεώσεων				18.180
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	22	22

01.01.2004 - 31.12.2004

	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Παροχή Υπηρεσιών	Πώληση Ηλ/κου Υλικού	Σύνολο
Μικτά έσοδα	7.761	2.964	5.472	16.197
Έσοδα μεταξύ επιχειρηματικών τομέων	0	(329)	0	(329)
Καθαρά έσοδα	7.761	2.635	5.472	15.868
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	6.919	-16	346	7.248
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)				17
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				7.265
Φόρος Εισοδήματος				2.143
<b>Κέρδη περιόδου</b>				9.409
<b>Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων</b>	3	16	49	68
<b>Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων</b>	0	0	10	10
<b>31.12.2004</b>				
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	95.726	2.470	10.019	108.215
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων				108.215
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	2.488	1.282	4.793	8.563
Σύνολο Υποχρεώσεων				8.563
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	172	226	398

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	11.999	78.877	11.999	79.708
Προσθήκες	0	0	0	1.157
Πωλήσεις/ μεταφορές	(11.999)	(11.999)	0	(1.989)
Μεταφορές(μεταβολή μεθόδου ενοποίησης)	0	(66.878)	0	0
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.999</b>	<b>78.877</b>

Τα κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση και την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	-61		946
Κέρδη/ (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	1.157
<b>Σύνολα</b>	<b>6</b>	<b>-61</b>	<b>0</b>	<b>2.103</b>

Στις 31.12.2005, οι πωλήσεις και μεταφορές των επενδύσεων σε ακίνητα αφορούν: α) την πώληση του 34% της εξ' αδιαίρετου ιδιοκτησίας της επί της οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο αντί τιμήματος € 3.214 και αντίστοιχου κέρδους € 6 χιλ. και β) την πώληση του ακινήτου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ επί της Β. Σοφίας 75 αντί τιμήματος € 8.000 χιλ. και αντίστοιχης ζημίας € 67 χιλ. γ) την πώληση του οικοπέδου επί της οδού 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη αντί ποσού € 9.184 χιλ. και αντίστοιχου μηδενικού κέρδους.

Στις 31.12.2004, οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αφορούσαν κατά € 66.878 χιλ. το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, την οποία η Εταιρεία ενοποιούσε με πλήρη ενοποίηση. Μετά τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ από 58,36% σε 37,20%, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αντιμετωπίζεται ως συγγενής εταιρεία και ενοποιείται αντίστοιχα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου ενοποίησης με την Καθαρή Θέση δεν ενοποιείται το κονδύλι των Επενδύσεων σε Ακίνητα με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται η παραπάνω μεταβολή από τις 31.12.2004 στις 31.12.2005.

### 8. ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ

Τα άυλα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

	Εταιρεία		Όμιλος	
	Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Σύνολο
<b>ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	0	0	0	0
Προσθήκες	153	153	153	153
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>153</b>	<b>153</b>	<b>153</b>	<b>153</b>
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2004				
Υπόλοιπο έναρξης	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	10	10	10	10
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>143</b>	<b>143</b>	<b>143</b>	<b>143</b>

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	153	153	153	153
Προσθήκες	16	16	16	16
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>169</b>
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2005				
Υπόλοιπο έναρξης	10	10	10	10
Αποσβέσεις περιόδου	47	47	47	47
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>

### 9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

#### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

##### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

###### 2004

###### Αξία κτήσης

	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	104	154	219	477
Αγορές	0	0	19	19
Μεταφορές/ Πωλήσεις	(101)	(154)	(51)	(306)
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>187</b>	<b>190</b>

###### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης	84	60	165	309
Έξοδο χρήσης	0	0	16	16
Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων	(83)	(60)	(162)	(306)
	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>19</b>

###### Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004

	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>171</b>

##### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

###### 2005

###### Αξία κτήσης

	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης		3	187	190
Αγορές		0	6	6
		<b>3</b>	<b>193</b>	<b>196</b>

###### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης		1	18	19
Έξοδο χρήσης		0	47	47
		<b>1</b>	<b>65</b>	<b>66</b>

###### Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005

	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
		<b>2</b>	<b>128</b>	<b>131</b>

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΟΜΙΛΟΣ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2004</b>					
<b>Αξία κτήσης</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	34	123	154	231	542
Αγορές	0	1	78	167	246
	<b>34</b>	<b>124</b>	<b>232</b>	<b>398</b>	<b>788</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	1	96	60	174	331
Έξοδο χρήσης	3	16	19	30	68
	<b>4</b>	<b>112</b>	<b>79</b>	<b>204</b>	<b>399</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>153</b>	<b>194</b>	<b>388</b>

### ΟΜΙΛΟΣ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2005</b>					
<b>Αξία κτήσης</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	34	124	232	398	788
Αγορές	0	0	0	6	6
Μεταφορές/ Πωλήσεις	(34)	(121)	(232)	(211)	(598)
	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>193</b>	<b>196</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	4	112	79	204	399
Έξοδο χρήσης	2	0	0	47	49
Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων	(6)	(111)	(79)	(186)	(382)
	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>65</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>129</b>	<b>131</b>

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι επενδύσεις σε συμμετοχές της Εταιρείας στις 31.12.2005 και στις 31.12.2004 αναλύονται ως ακολούθως:

#### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης
Αύξηση συμμετοχής
Απόκτηση συμμετοχής σε Κ/Ξ
Υπόλοιπο λήξεως

31.12.2004		
Θυγατρικές	Κοινοπραξία	Σύνολο
46.486	0	46.486
4.585	0	4.585
0	102	102
<b>51.071</b>	<b>102</b>	<b>51.173</b>

Η αύξηση συμμετοχής € 4.585 χιλ. αφορά τη λογιστική αξία του ηλεκτρολογικού κλάδου της Εταιρείας που αποσχίσθηκε εντός του α' τριμήνου του 2004 και εισφέρθηκε στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.. Εντός του εννιαμήνου του 2004 η Εταιρεία συμμετείχε με ποσοστό 34% και ποσό ύψους € 102 χιλ. στο κεφάλαιο της κοινοπραξίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE – ΓΕΚΑ – ΑΙΘΡΑ, ο σκοπός της οποίας είναι η ανάπτυξη και η αξιοποίηση της οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο Αττικής.



## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης  
Πώληση/ μείωση συμμετοχής  
Μεταφορά από θυγατρικές σε συγγενείς  
Υπόλοιπο λήξεως

31.12.2005			
Θυγατρικές	Συγγενείς	Κοινοπραξία	Σύνολα
51.071	0	102	51.173
(11.904)	0	0	(11.904)
(39.167)	39.167	0	0
<b>0</b>	<b>39.167</b>	<b>102</b>	<b>39.269</b>

Στις 31.12.2005, η τρέχουσα αξία της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ ήταν € 46.220 χιλ., έναντι αξίας λογιστικών βιβλίων € 39.167 χιλ.

Οι πωλήσεις συμμετοχών της Εταιρείας, εντός του 2005 αφορούν: α) τη μεταβίβαση του 100% της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. αντί τιμήματος € 5.000 χιλ. και αντίστοιχου κέρδους € 96 χιλ. β) τη μεταβίβαση του 15% της συμμετοχής (3.275.950 μετοχές) της Εταιρείας στην εισηγμένη στο Χ.Α. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αντί ποσού € 6.945 χιλ. και κέρδους € 33 χιλ.

Η μεταφορά συμμετοχών από θυγατρικές σε συγγενείς προέρχεται από την εξέλιξη της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ και αναλύεται ως ακολούθως:

	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ
Υπόλοιπο 01.01.2005	21.839.679	58,36%	€ 46.079
Διασπορά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-»-	43,77%	-»-
Μεταβίβαση μετοχών	(3.275.950)	(6,56%)	(€ 6.912)
Υπόλοιπο 31.12.2005	18.563.729	37,20%	€ 39.167

Μετά τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, ο χαρακτηρισμός της για την Εταιρεία μεταβλήθηκε από θυγατρική σε συγγενή και ανάλογα μεταβλήθηκε και η εμφάνισή της στα ενοποιημένα μεγέθη του Ομίλου. Από τις 01.07.2005 και μετά, η Εταιρεία ενοποιεί την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης αντί της μεθόδου της πλήρους ενοποίησης που εφαρμόστηκε για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2004. Στις 31.12.2005, τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου προσαρμόστηκαν ανάλογα λόγω της παραπάνω μεταβολής της μεθόδου ενοποίησης με αποτέλεσμα την απάλειψη των δικαιωμάτων μειοψηφίας € 35.488 χιλ. και μέρους των σωρευμένων κερδών € 1.490 χιλ..

Η κίνηση και το υπόλοιπο της συμμετοχής της εταιρείας στην συνδεδεμένη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αναλύεται ως ακολούθως:

	2005
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005</b>	<b>0</b>
Μεταφορά σε λογιστική αξία από τις θυγατρικές εταιρείες στις 01.07.2005	39.167
Υπεραξία συμμετοχής στις 01.07.2005	730
Μερίσματα εισπραχθέντα	(2.506)
Αναλογία κερδών περιόδου 01.01.2005 - 30.06.2005	712
Αναλογία κερδών περιόδου 01.07.2005 - 31.12.2005	2.700
<b>Υπόλοιπο λήξης 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>40.802</b>

Τα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ για την περίοδο 01.01.2005 – 30.06.2005 (κέρδη μετά από φόρους ύψους € 1.915 χιλ.) ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η αναλογία τους κατά το ποσοστό συμμετοχής 37,20% της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ είναι € 712 χιλ. Η αναλογία κερδών περιόδου 01.07.2005 – 31.12.2005 εμφανίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου ως αναλογία κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες.

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών που συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2004 και στις 31.12.2005 είναι ως ακολούθως:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Χαρακτηρισμός	Χώρα εγκατάστασης	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη	% συμμετοχής
<b>31.12.2004</b>							
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	83.620	1.282	8.040	6.688	58,36%
ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	9.932	4.791	5.488	135	100,00%
ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	87	2	0	-20	100,00%
Κ/Ε ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE - ΓΕΚΑ - ΑΙΘΡΑ	Κ/Ε	ΕΛΛΑΣ	316	20	0	-4	34,00%
		ΕΛΛΑΣ	93.955	6.095	13.528	6.799	
<b>31.12.2005</b>							
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	ΕΛΛΑΣ	110.420	735	10.506	9.172	37,20%
Κ/Ε ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE - ΓΕΚΑ - ΑΙΘΡΑ	Κ/Ε	ΕΛΛΑΣ	460	171	0	-5	34,00%
			110.880	906	10.506	9.167	

### 11. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ και λόγω της διαφοράς μεταξύ της αξίας κτήσης των ενοποιούμενων με πλήρη ενοποίηση θυγατρικών της Εταιρείας και της αξίας των ιδίων κεφαλαίων τους στις 31.12.2003, προέκυψε και καταχωρήθηκε στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου η ακόλουθη αρνητική υπεραξία:

#### ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΣΤΙΣ 31.12.2003

	ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξία κτήσης	46.079	88	46.167
Αξία ιδίων κεφαλαίων	46.770	105	46.875
<b>Σύνολα</b>	<b>(691)</b>	<b>(17)</b>	<b>(708)</b>

Η αντίστοιχη θετική υπεραξία € 23 χιλ., που προέκυψε αφορούσε τη θυγατρική ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε., όπως παρουσιάζεται στο σχετικό κονδύλι του Ισολογισμού του Ομίλου

Η κίνηση της υπεραξίας είναι ως ακολούθως:

	Υπεραξία	
	Θετική	Αρνητική
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004</b>	<b>23</b>	<b>708</b>
Προσθήκες/ μειώσεις	0	0
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>23</b>	<b>708</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005</b>	<b>23</b>	<b>708</b>
Μείωση λόγω μεταβίβασης της συμμετοχής	-23	0
Μείωση λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής και μεθόδου ενοποίησης	0	-708
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 12. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των πελατών και απαιτήσεων στις 31.12.2005 και στις 31.12.2004 αναλύονται ως ακολούθως:

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>				
Πελάτες/ απαιτήσεις ακινήτων	77	77	393	4.007
Πελάτες/ απαιτήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	1.909
Επιταγές εισπρακτέες ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	1.759
Πελάτες/ απαιτήσεις συμβουλευτικών υπηρεσιών	163	163	71	71
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	431	531
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	182	182	303	579
Λοιπές απαιτήσεις	125	172	72	129
<b>Σύνολα</b>	<b>548</b>	<b>594</b>	<b>1.269</b>	<b>8.985</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη συγκέντρωση κινδύνου, ενώ το μεγαλύτερο μέρος τους θα έχει εισπραχθεί εντός του α' τριμήνου του 2006. Οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες € 13 χιλ., που πραγματοποιήθηκαν τη χρήση του 2005, αφορούν παλαιά υπόλοιπα προερχόμενα από την εταιρεία ΠΕΛΑ Α.Ε. που απορροφήθηκε από την Εταιρεία το 2002.

### 13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ

Η κίνηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005	31.12.2004
<b>ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		
Υπόλοιπο έναρξης	500	644
Απόκτηση συμμετοχής	42.000	500
Πώληση συμμετοχής	(500)	(644)
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>42.000</b>	<b>500</b>

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση στις αντίστοιχες περιόδους αναφοράς είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005	31.12.2004
<b>ΕΠΩΝΥΜΙΑ</b>		
Μη εισηγμένοι τίτλοι:		
Π. PARKING Α.Ε.	0	500
ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	42.000	0
<b>Σύνολα</b>	<b>42.000</b>	<b>500</b>

Εντός του 2005 η Εταιρεία προέβει στην απόκτηση του 7% του μετοχικού κεφαλαίου (6.221.250 μετοχές) της ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. από την Τράπεζα Πειραιώς. Η λογιστική αξία της συμμετοχής είναι ίση με την τρέχουσα αξία της καθώς η συγκεκριμένη συμμετοχή αποκτήθηκε προ εξαμήνου περίπου και με όρους σύμφωνους με τις αντικειμενικές συνθήκες της αγοράς.

### 14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>				
Καταθέσεις όψεως	158	160	302	1.632
Καταθέσεις προθεσμίας σε ξένο νόμισμα	0	0	0	15.200
Ταμείο	31	31	1	91
<b>Σύνολα</b>	<b>189</b>	<b>191</b>	<b>302</b>	<b>16.923</b>

Το μέσο σταθμικό αποτελεσματικό επιτόκιο για το 2005 και 2004 ήταν 2,1% και 2,5% αντίστοιχα

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 15. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία μέχρι της 15.11.2005 ήταν θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχε συναλλαγές με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για τις περιόδους 01.01 – 15.11.2005 και 01.01 – 31.12.2004 είναι ως ακολούθως :

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	01.01 - 15.11.2005			
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική	322	17.850	29	529
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	209	35	2.967	58
<b>Σύνολα</b>	<b>531</b>	<b>17.885</b>	<b>2.996</b>	<b>587</b>

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2004	01.01.2004 - 31.12.2004		
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική	302	1.566	155	83
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	431	43	4.822	59
<b>Σύνολα</b>	<b>733</b>	<b>1.609</b>	<b>4.977</b>	<b>142</b>

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ	01.01 - 15.11.2005			
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική	322	17.850	2.293	529
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	209	35	461	71
<b>Σύνολα</b>	<b>531</b>	<b>17.885</b>	<b>2.754</b>	<b>600</b>

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2004	01.01.2004 - 31.12.2004		
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
Μητρική	16.923	5.698	4.415	283
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	531	51	2.201	81
<b>Σύνολα</b>	<b>17.454</b>	<b>5.749</b>	<b>6.616</b>	<b>364</b>

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από την μητρική αφορούν καταθέσεις διαθεσίμων και δανειακές υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 16.11.2005 – 31.12.2005. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας ανήλθαν σε € 58 χιλ. για την περίοδο 01.01.2004 – 31.12.2004 και € 70 χιλ. για την περίοδο 01.01.2005 – 31.12.2005 .

### 16. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στις 31.12.2005, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 10.965.504 διαιρούμενο σε 18.585.600 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,59. Το σύνολο εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί, και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο προήλθε από παλαιότερες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και μετά την αφαίρεση των αναπόσβεστων εξόδων αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου € 255 χιλ. καθώς και της αντίστοιχης αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους € 105 χιλ, ανέρχεται σε € 41.237 χιλ.

Στις συγκεκριμένες περιόδους αναφοράς η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας ήταν ως ακολούθως:

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ	31.12.2005	31.12.2004
SCIENS CAPITAL	45%	0%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	42%	88%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	13%	12%
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Όπως ανακοινώθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., στις 16.11.2005 μειώθηκε η άμεση συμμετοχή της Τράπεζας Πειραιώς στην Εταιρεία από 87,56% σε 42,56%.

### 17. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Το υπόλοιπο των αποθεματικών της Εταιρείας στις 31.12.2005 και 31.12.2004 αναλύεται ως ακολούθως:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολα
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	408	55	37	500
Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό	93	0	0	93
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>501</b>	<b>55</b>	<b>37</b>	<b>593</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	501	55	37	593
Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό	92	0	0	92
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>593</b>	<b>55</b>	<b>37</b>	<b>685</b>

Το τακτικό αποθεματικό έχει φορολογηθεί και θα μπορούσε να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής της ισχύουσας εμπορικής νομοθεσίας. Τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

### 18. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ

ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	6.778	7.476
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	(93)	(93)
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.524)	(1.524)
Μεταφορά σε αποσχισθέντα ηλ/κό κλάδο	(84)	49
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 - 31.12.2004	5.227	6.624
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>10.305</b>	<b>12.531</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	10.304	12.531
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	(92)	(92)
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.858)	(1.859)
Προσαρμογές μεταβολής μεθόδου ενοποίησης	0	(1.490)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορολογικής υποχρέωσης	30	30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005	3.247	4.142
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>11.631</b>	<b>13.263</b>

Από τα παραπάνω κέρδη εις νέο ποσό € 3.418 χιλ. είναι ελεύθερο προς διανομή ενώ το υπόλοιπο μπορεί να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 19. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κεφάλαιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	17.850	17.850	1.565	5.697
Τόκοι πληρωτέοι	5	5	1	1
<b>Σύνολα</b>	<b>17.855</b>	<b>17.855</b>	<b>1.566</b>	<b>5.698</b>

Στις 31.12.2005, τα υπόλοιπα του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας αφορούν κεφάλαιο κίνησης τακτής λήξης από την Τράπεζα Πειραιώς, με τρίμηνη ανανέωση και επιτόκιο 4,58%. Τα όρια χορηγήσεων της Εταιρείας από την Τράπεζα Πειραιώς ανέρχονται σε ποσό € 28.350 χιλ. και για την εξασφάλισή τους υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών της Εταιρείας στις επενδύσεις της σε συνδεδεμένες εταιρείες και στα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά της στοιχεία, συνολικού ύψους € 63.000 χιλ.. Το χρηματοοικονομικό κόστος για το 2005 ανήλθε σε € 529 χιλ.. Η λογιστική αξία των δανειακών υποχρεώσεων προσεγγίζει περίπου την πραγματική αξία τους.

### 20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Οι υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία, με τις ανάλογες επιβαρύνσεις αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	42	42	27	43
Επιβάρυνση αποτελεσμάτων	(37)	(37)	15	79
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>42</b>	<b>123</b>

Η αποτίμηση των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία της Εταιρείας και του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τις Διοίκηση της Εταιρείας και όχι με αναλογιστική μελέτη, λόγω του ότι απασχολούν μικρό αριθμό προσωπικού. Εκτιμάται ότι τυχόν αποτίμηση μέσω αναλογιστικής μελέτης δεν θα διέφερε σημαντικά από την εκτίμηση της Διοίκησης.

### 21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Προκαταβολές πελατών ακινήτων	0	0	0	800
Προμηθευτές ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	364
Προμηθευτές συμβουλευτικών υπηρεσιών	36	36	316	316
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	43	51
Φόροι πληρωτέοι (πλην τρέχοντος φόρου εισ/τος)	111	111	281	342
Εργοδοτικές εισφορές πληρωτέες	6	6	49	87
Λοιποί πιστωτές	110	168	39	373
<b>Σύνολα</b>	<b>263</b>	<b>321</b>	<b>728</b>	<b>2.333</b>

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 22. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται για την Εταιρεία και τον Όμιλο με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές με βάση τον ισχύοντα ονομαστικό φορολογικό συντελεστή 29%, που αφορά η κάθε περίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας.

#### ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Υπόλοιπο έναρξης  
Προσθήκες αναβαλλόμενης φορολογίας  
Μεταφορές σε αποτελέσματα και ίδια κεφάλαια  
Υπόλοιπο τέλους

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
89	89	199	199
353	353	0	42
(53)	(53)	(111)	(122)
<b>388</b>	<b>388</b>	<b>89</b>	<b>120</b>

#### ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Υπόλοιπο έναρξης  
Μεταφορές σε ίδια κεφάλαια  
Υπόλοιπο τέλους

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
0	0	2.608	2.608
0	0	(2.608)	(2.608)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Επίδραση σε αποτελέσματα  
Επίδραση σε ίδια κεφάλαια

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
340	340	(46)	(57)
(40)	(40)	(65)	(65)

#### ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Επίδραση σε αποτελέσματα  
Επίδραση σε ίδια κεφάλαια

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
0	0	2.608	2.608
0	0	0	0

Η αναβαλλόμενη φορολογία ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου αναμένεται πως θα συμψηφισθεί εντός της επόμενης χρήσης και προέρχεται: α) από την διαγραφή των εξόδων πολυετούς απόσβεσης της Εταιρείας και αφορά κατά € 393 χιλ. τα αναπόσβεστα έξοδα αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και κατά € 177 χιλ. τα λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης β) από τις φορολογικές ζημιές της χρήσεως 2005 ύψους € 1.218 χιλ.. Η αρνητική επίδραση των αποτελεσμάτων από την αναβαλλόμενη φορολογία για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο 01.01 - 31.12.2004, ανήλθε σε € 46 χιλ. και € 57 χιλ. αντίστοιχα, ενώ για την περίοδο 01.01 - 31.12.2005 προέκυψε θετική επίδραση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου ύψους € 340 χιλ..

Η αναβαλλόμενη φορολογία παθητικού της Εταιρείας και του Ομίλου αφορά τον υπολογισμό φόρου 35% επί της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας ύψους € 7.453 χιλ.. Λαμβάνοντας υπόψη πως η Εταιρεία κατέβαλλε τον αναλογούν φόρο για την αποτίμηση των ακινήτων της, η παραπάνω υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας παθητικού εμφανίζεται ως μείωση της φορολογικής υποχρέωσης και ισόποση ωφέλεια των κερδών μετά από φόρους της 31.12.2004.

### 23. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η ανάλυση του κονδυλίου των φόρων στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Φόρος εισοδήματος	0	(157)	(181)	(408)
Αναβαλλόμενη φορολογία	340	340	2.562	2.551
<b>Σύνολο</b>	<b>340</b>	<b>183</b>	<b>2.381</b>	<b>2.143</b>

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται παρακάτω ενώ η αναβαλλόμενη φορολογία στην προηγούμενη Σημείωση 22.

Στις 31.12.2005, η υποχρέωση φόρου εισοδήματος της Εταιρείας για τα αποτελέσματα του 2005 είναι μηδενική, ενώ προέκυψαν, λόγω κυρίως της φύσης των εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα και κέρδη από συμμετοχές), και φορολογικές ζημιές € 1.218 χιλ. που θα συμψηφισθούν σε επόμενες χρήσεις. Η υποχρέωση του φόρου εισοδήματος για τον Όμιλο ύψους € 157 χιλ. προέρχεται από την υποχρέωση της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, τα αποτελέσματα της οποίας ενοποιήθηκαν πλήρως για την περίοδο 01.01 – 30.06.2005. Στις 31.12.2004 η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και του Ομίλου ανερχόταν σε € 409 χιλ. προερχόταν από την Εταιρεία κατά € 181 χιλ. και από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ κατά € 228 χιλ.. Η συμφωνία των λογιστικών με τα φορολογικά κέρδη της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>2.907</b>	<b>5.162</b>	<b>2.846</b>	<b>7.265</b>
<b>Φόρος σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές</b>	<b>930</b>	<b>1.652</b>	<b>996</b>	<b>2.325</b>
Διαφορά λογιστικών και φορολογικών κερδών	(29)	(29)	6	110
Έσοδα μερισμάτων & συμμετοχών που δεν υπόκεινται στο φόρο	(1.509)	(1.572)	(951)	25
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για το φόρο	219	219	130	134
Αποτελέσματα ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	0	(502)	0	(2.185)
Φορολογική ζημιά για μελλοντικό συμψηφισμό	389	389	0	0
<b>Αναλογούν φόρος εισοδήματος</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>182</b>	<b>408</b>

Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 και 2004 προσδιόρισε συνολικά για τις δύο χρήσεις φόρους και προσαυξήσεις ποσού € 76 χιλ. περίπου, το οποίο και καταβλήθηκε ολοσχερώς από την Εταιρεία.

## 24. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Τα έσοδα από συμμετοχές αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Μερίσματα/ αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	2.506	2.700	2.621	0
Μερίσματα ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	2.140	2.140	0	0
Κέρδος από πώληση συμμετοχών	129	129	0	137
<b>Σύνολα</b>	<b>4.775</b>	<b>4.969</b>	<b>2.621</b>	<b>137</b>

Τα έσοδα από μερίσματα αφορούν το σύνολο των διανεμηθέντων μερισμάτων που αναλογούν στην Εταιρεία βάσει των ποσοστών συμμετοχής της στις αντίστοιχες εταιρείες. Για την περίοδο 01.07.2005 – 31.12.2005 η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ ενοποιείται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης και επομένως σε επίπεδο ομίλου τα μερίσματα/ αναλογία κερδών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ ύψους € 2.700 χιλ., αφορούν την αναλογία κερδών της Εταιρείας επί των κερδών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ για τη συγκεκριμένη εξαμηνιαία περίοδο.

## 25. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:



## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Έσοδα τόκων	29	208	5	304
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	38	38	0	0
Έσοδα προηγούμενων περιόδων	35	35	3	3
Διάφορα έσοδα	7	7	0	23
<b>Σύνολα</b>	<b>110</b>	<b>288</b>	<b>9</b>	<b>331</b>

## 26. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Τακτικές αποδοχές	435	484	900	1.561
Εργοδοτικές εισφορές	83	93	163	330
Ομαδικά ασφάλιστρα προσωπικού	14	15	11	13
Λοιπές παροχές	14	14	57	76
<b>Σύνολα</b>	<b>546</b>	<b>605</b>	<b>1.131</b>	<b>1.980</b>

Ο αριθμός του προσωπικού στις 31.12.2005 ήταν 2 άτομα.

## 27. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Αμοιβές τρίτων	426	298	493	632
Διάφορα έξοδα	418	470	584	914
Ενοίκια - μισθώματα	130	152	133	317
Φόροι - τέλη - προμήθειες	377	434	231	603
Αμοιβές Δ.Σ.	70	97	58	143
<b>Σύνολα</b>	<b>1.421</b>	<b>1.451</b>	<b>1.499</b>	<b>2.609</b>

## 28. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις 31.12.2005, τα σωρευτικά έξοδα της υφιστάμενης λειτουργικής μίσθωσης χώρων γραφείων, που στεγάζεται η Εταιρεία είναι ως ακολούθως:

Μέχρι 1 έτος	75
Από 1 μέχρι και 5 έτη	300
Περισσότερο από 5 έτη	300
<b>Σύνολο</b>	<b>674</b>

Η παραπάνω εμπορική μίσθωση διέπεται από τη σχετική ελληνική νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων.

## 29. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή € 0,18 για την 31.12.2005 και € 0,28 για την 31.12.2004, υπολογίζονται με βάση τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας και το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

## SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004		
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	
Κέρδη μετά από φόρους (ποσά σε €)	3.247.213	4.142.100	5.227.118	6.623.388
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	18.585.600	18.585.600	18.585.600	18.585.600
Κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,17	0,22	0,28	0,36

### 30. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το προτεινόμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο μέρισμα προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, για την χρήση 2005, είναι € 0,16 ανά μετοχή, ήτοι ποσό € 2.974 χιλ.. Τα μερίσματα των χρήσεων 2004 και 2003 ανήλθαν σε € 1.858 χιλ. και € 1.524 χιλ. αντίστοιχα (€ 0,10 και € 0,08 ανά μετοχή)

### 31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες δεσμεύσεις για την Εταιρεία.

### 32. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία. Για σκοπούς πληροφόρησης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, αναφέρεται πως υφίσταται μία αγωγή εναντίον της Εταιρείας ποσού € 300 χιλ.. Η σχετική εκτίμηση του Νομικού Συμβούλου είναι πως η παραπάνω αγωγή θα πρέπει να απορριφθεί ως νόμου αβάσιμος.

### 33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με την από 31 Ιανουαρίου 2006 συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών για τη συγχώνευση της Solvency Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. (απορροφώσα), με την ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων χαρτοφυλακίου με την επωνυμία Δίορκος Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου (απορροφώμενη), οι μετοχές της οποίας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, δια της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 επ. του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, ως ισχύουν σήμερα και με ημερομηνία σύνταξης Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 10 Φεβρουαρίου 2006. Η παραπάνω συγχώνευση τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των δύο συγχωνευόμενων εταιρειών και το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Δεν έχουν συμβεί άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού της περιόδου 01.01.2005 – 30.12.2005, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Λ 177497

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Ν 246853

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
Δ/ΝΤΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΑΜΗΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 227024

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ATFS A.E.  
ΣΠΥΡΙΔΩ ΖΑΡΑ  
ΑΔΤ Σ 026168  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0019445

# SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. της  
«SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
προς την

## ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1-1-05 έως 31-12-05, οι οποίες συντάχθηκαν για πρώτη φορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Στις 31-12-2005 συμπληρώθηκε η 15η εταιρική χρήση και έκλεισαν σύμφωνα με τον νόμο οι αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Κατωτέρω σας παρουσιάζω συνοπτικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, την εξέλιξη εργασιών, τη δραστηριότητα, καθώς και την προτεινόμενη από το Δ.Σ. διανομή μερίσματος.

### 1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας είναι ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης. Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2005, η Εταιρεία εφάρμοσε υποχρεωτικά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Στις 31.12.2005, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε € 64.518 χιλ. και € 66.150 χιλ. αντίστοιχα.

### 2. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση του 2005 δραστηριοποιήθηκε με στόχο την επικέντρωση των εργασιών της στο χώρο των συμμετοχών και επενδύσεων. Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία προέβη στην μεταβίβαση του ακινήτου της επί της οδού 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη και του 34% της εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησίας της επί οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο Αττικής αντί συνολικού ποσού € 12.398 χιλ. και αντίστοιχου κέρδους € 6 χιλ.. Επίσης, εντός του Αυγούστου του 2005 και μετά τη σχετική εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, η Εταιρεία απέκτησε το 7% του μετοχικού κεφαλαίου (6.221.250 μετοχές) της ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. αντί συνολικού τιμήματος € 42.000 χιλ..

### 3. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σε συνέχεια των από 30.05.2005 αποφάσεων της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

### 4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι συμμετοχές της Εταιρείας στις 31.12.2005 ανέρχονται σε € 39.269 χιλ. και αναλύονται σε:

<u>Επωνυμία</u>	<u>% συμμετοχής</u>	<u>αρ. κατεχόμενων μετοχών</u>	<u>αξία κτήσης</u>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	37,20%	18.563.729	€ 39.167 χιλ.
Κ/Ξ ΠΡΕ-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ	34%		€ 102 χιλ.

Στην κλειόμενη χρήση του 2005 η Εταιρεία έλαβε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ μερίσματα ύψους € 2.506 χιλ..

## **SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **5. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν τη συμμετοχή της κατά 7% στο μετοχικό κεφάλαιο του ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.. Η συγκεκριμένη συμμετοχή αντιστοιχεί σε 6.221.250 μετοχές, συνολικής αξίας κτήσεως € 42.000 χιλ.

Στην κλειόμενη χρήση του 2005, η Εταιρεία έλαβε από την ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. μερίσματα ύψους € 2.140 χιλ..

### **6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ**

Δεν υπάρχει.

### **7. ΑΚΙΝΗΤΑ**

Στις 31.12.2005, η Εταιρεία δεν είχε ακίνητα στην ιδιοκτησία της.

### **8. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ**

Το προτεινόμενο μέρισμα για τη χρήση 2005 είναι € 0,16 λεπτά ανά μετοχή. Το συνολικό ποσό του μερίσματος προς διανομή για τη κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε € 2.974 χιλ. έναντι ποσού € 1.858 χιλ. της χρήσεως 2004, ήτοι είναι αυξημένο κατά 60%.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2005  
Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου  
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Ρήγας

## Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ (η «Εταιρεία») καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Ομίλος») της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 1 έως 37, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται στις σελίδες 38 έως 39, με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

**SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**  
**ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**31 Δεκεμβρίου 2006**

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ.....	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ.....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	6
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	7
2. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	7
3. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.....	15
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	15
5. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ.....	16
6. ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ.....	18
7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ.....	18
8. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ.....	20
9. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	21
10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ.....	21
11. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ.....	22
12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ.....	22
13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.....	22
14. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	23
015. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	23
16. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	24
17. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ.....	24
18. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ.....	25
19. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	25
20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.....	26
21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	26
22. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ.....	27
23. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	27
24. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ.....	28
25. ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	28
26. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ.....	28
27. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	29
28. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	29
29. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	29
30. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	29
31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ.....	30
32. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ.....	30
33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	30
34. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	30
35. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	30
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	31
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ.....	33

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	31.12.2006		31.12.2005	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ενσώματα πάγια	7	81	81	131	131
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	6	27	214	112	112
Επενδύσεις σε συμμετοχές	8	105.485	41.010	39.269	40.802
Λοιπές Απαιτήσεις		13	13	3	111
		<b>105.606</b>	<b>41.317</b>	<b>39.515</b>	<b>41.157</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	269	578	548	594
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	998	998	388	388
Απαιτήσεις από δάνεια	10	0	10.623	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	11	46.188	46.188	42.000	42.000
Χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών	12	0	234.360	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.783	10.960	189	191
		<b>49.237</b>	<b>303.706</b>	<b>43.125</b>	<b>43.173</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>					
		<b>154.843</b>	<b>345.023</b>	<b>82.640</b>	<b>84.330</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	41.095	41.095	10.966	10.966
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	15	44.065	40.484	41.237	41.237
Αποθεματικά	16	1.308	1.308	685	685
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση	17	2.178	2.178	0	0
Κέρδη εις νέον	18	15.918	15.200	11.631	13.263
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	10.409	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>104.564</b>	<b>110.673</b>	<b>64.518</b>	<b>66.150</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	19	49.800	227.010	0	0
Υποχρ/σεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	8	8	5	5
		<b>49.808</b>	<b>227.018</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	19	218	6.564	17.855	17.855
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	253	768	263	321
		<b>471</b>	<b>7.332</b>	<b>18.117</b>	<b>18.175</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>					
		<b>50.279</b>	<b>234.350</b>	<b>18.122</b>	<b>18.180</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>					
		<b>154.843</b>	<b>345.023</b>	<b>82.640</b>	<b>84.330</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Σημείωση	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	0	0	6	(61)
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	0	0	0	2.746
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	0	0	607	446
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	24	6.667	4.775	4.969
Κέρδη από υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	25	2.686	0	0
Λοιπά έσοδα	26	243	110	288
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>9.596</b>	<b>5.497</b>	<b>8.387</b>
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων		0	0	(544)
Κόστος Προσωπικού	27	(121)	(546)	(605)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	28	(562)	(1.421)	(1.451)
Αποσβέσεις	6&7	(33)	(94)	(96)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(715)</b>	<b>(2.061)</b>	<b>(2.696)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>		<b>8.880</b>	<b>3.437</b>	<b>5.691</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	19	(1.618)	(529)	(529)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>7.263</b>	<b>2.907</b>	<b>5.162</b>
Φόροι	22&23	621	340	183
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>7.884</b>	<b>3.247</b>	<b>5.345</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>				
<b>Μετόχους της μητρικής</b>		<b>7.846</b>		<b>4.142</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>(91)</b>		<b>1.203</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>				
<b>Βασικά</b>		<b>0,16</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>
<b>Προσαρμοσμένα</b>		<b>0,16</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αποτίμησης χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2005</b>	<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>10.305</b>	<b>63.140</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό			92		(92)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(40)				(40)
Μερίσματα πληρωθέντα					(1.859)	(1.859)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορολογικής υποχρέωσης					30	30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005					3.247	3.247
<b>Υπόλοιπα 31/12/2005</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>11.631</b>	<b>64.518</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>11.631</b>	<b>64.518</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15 30.129	2.841	395		(395)	32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(12)				(12)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	17			2.178		2.178
Μερίσματα πληρωθέντα	18				(2.974)	(2.974)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2006 - 31.12.2006	16		229		7.655	7.884
<b>Υπόλοιπα 31/12/2006</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.918</b>	<b>104.564</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αποτίμησης χρηματ/κών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2005</b>	<b>10.966</b>	<b>41.277</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>12.531</b>	<b>34.285</b>	<b>99.652</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό			92		(92)		0
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(40)					(40)
Προσαρμογές μεθόδου ενοποίησης					(1.490)	(35.488)	(36.978)
Διανομή μερισμάτων					(1.859)		(1.859)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορολογικής υποχρέωσης					30		30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005					4.142	1.203	5.345
<b>Υπόλοιπα 31/12/2005</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>13.263</b>	<b>0</b>	<b>66.150</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>13.263</b>	<b>0</b>	<b>66.150</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15 30.129	2.841	395		(395)		32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(12)					(12)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	17			2.178	0		2.178
Μερίσματα πληρωθέντα	18				(2.974)		(2.974)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2006 - 31.12.2006	16		229		7.617	(91)	7.755
Δικαιώματα Μειοψηφίας						10.500	10.500
Συναλλαγματικές διαφορές					(743)		(743)
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	15	(3.581)			(55)		(3.636)
Προσαρμογή αξίας κτήσης συμμετοχών					(1.514)		(1.514)
<b>Υπόλοιπα 31/12/2006</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.200</b>	<b>10.409</b>	<b>110.673</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημείωση	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005		
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	7.263	7.134	2.907	5.162	
Πλέον / μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις	6&7	33	33	94	94
Κέρδη από πώληση ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(100)	(100)	0	0
Προβλέψεις		182	259	(25)	(25)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας		(5.190)	(2.461)	(4.675)	(4.675)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	19	1.618	1.949	529	529
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		192	(117)	747	747
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(10)	520	(470)	(470)
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		(1.350)	(1.350)	(525)	(525)
Καταβλημένοι φόροι		0	0	(181)	(181)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>2.637</b>	<b>5.866</b>	<b>(1.598)</b>	<b>656</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		(68.328)	(249.330)	(42.000)	(42.000)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		0	0	12.405	12.405
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων		(104)	(290)	(22)	(22)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων		306	306	11.998	11.998
Τόκοι εισπραχθέντες		74	143	29	29
Αποτελέσματα συγγενών εταιρειών		0	(262)	0	(2.254)
Μερίσματα εισπραχθέντα		5116	2.318	4.646	4.646
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(62.935)</b>	<b>(247.115)</b>	<b>(12.944)</b>	<b>(15.198)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15	33.052	43.552	0	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	15	(82)	(3.664)	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		32.145	220.645	26.446	26.446
Έξοδα άντλησης δανείων	19	(250)	(5.540)	0	0
Εξοφλήσεις/ μεταφορές αναληφθέντων δανείων		0	0	(10.158)	(10.158)
Μερίσματα πληρωθέντα		(2.974)	(2.974)	(1.859)	(1.859)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>61.891</b>	<b>252.020</b>	<b>14.429</b>	<b>14.429</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>1.593</b>	<b>10.770</b>	<b>(113)</b>	<b>(113)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		189	191	302	16.923
Διαφορά μεθόδου ενοποίησης		0	(2)	0	(16.620)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	13	<b>1.783</b>	<b>10.960</b>	<b>189</b>	<b>191</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε το 1990 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 21240/06/Β/90/16. Η διάρκειά της είναι 49ετής και λήγει το 2039. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Λεωφ. Μεσογείων 2-4 στην Αθήνα. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρείας είναι η εταιρεία SCIENS HELLENIC CAPITAL LTD. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα ενώ ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30.05.2005 τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 26 Μαρτίου 2007 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας

### **2. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεργησιών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επimέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρείες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου που δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι καταστάσεις αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, είναι οι ακόλουθες:

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **2.1. Ενοποίηση:**

#### **(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνατικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(β) Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(γ) Κοινοπραξίες**

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών μειούμενο με τυχόν απομείωση της αξίας των συμμετοχών.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

**2.2. Ενσώματα Πάγια:** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων και είναι οι ακόλουθοι:

	<u>Συντελεστές Απόσβεσης</u>
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	12% - 20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20% - 30%

**2.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία:** Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιοσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματοροών στην οποία ανήκουν.

### **Υπεραξία**

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής της ή της συνδεδεμένης επιχείρησης, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών και κοινοπραξιών εταιρειών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συνδεδεμένων επιχειρήσεων αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

## **2.4. Επενδύσεις**

**Επενδύσεις σε Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται και απεικονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», βάσει του οποίου ως επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται αυτές που αφορούν σε γήπεδα ή κτίρια ή μέρος ενός κτιρίου ή αμφότερα, που κατέχονται από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή βάσει μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, για να κερδίζονται ενοίκια ή/ και για να αυξάνεται η αξία των κεφαλαίων.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, μία επένδυση σε ακίνητα πρέπει να αποτιμάται αρχικώς στο κόστος της. Τα κόστη της συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση. Μεταγενέστερες δαπάνες που αφορούν σε μία επένδυση σε ακίνητα που έχει ήδη αναγνωρισθεί προστίθενται στη λογιστική αξία της επένδυσης, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, επί πλέον της αρχικώς εκτιμηθείσας απόδοσης της επένδυσης, θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, η οποία προβλέπει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο στην οποία ανακύπτει.

Οι μεταφορές από τα κονδύλια των επενδύσεων σε ακίνητα σε κονδύλια διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιούνται με βάση τις αξίες των ακινήτων ως επενδύσεων σε ακίνητα προ της μεταφοράς τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές με τη μέθοδο των συγκριτικών τιμών και αν δεν είναι εφικτή με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Οι παραπάνω λογιστικές αρχές εφαρμόζονται και για τις επενδύσεις σε ακίνητα, στα οποία η Εταιρεία, δεν έχει την πλήρη ιδιοκτησία τους (εφαρμογή των παραπάνω λογιστικών αρχών επί του ποσοστού εξ αδιαίρετου ιδιοκτησίας).

**Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:** Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δίδεται. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης και ανάλογα με το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν, οι επενδύσεις αυτές ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

- ❖ δάνεια και απαιτήσεις
- ❖ χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών
- ❖ διακρατούμενες μέχρι τη λήξη
- ❖ χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι επενδύσεις οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμηση τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου και τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο αντίστοιχα μέσω της διαδικασίας της αποτίμησης με το πραγματικό επιτόκιο. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης.

**2.5. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και αναγνώρισης τους για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

**2.6. Απαιτήσεις από Πελάτες:** Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**2.7. Ταμείο και Χρηματικά Διαθέσιμα:** Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησής τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

**2.8. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων:** Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- α) τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,
- β) τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τη μέση ισοτιμία της περιόδου (εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών, στην οποία περίπτωση τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν τις ημερομηνίες των συναλλαγών) και
- γ) οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρείας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν από εξαγορά θυγατρικών εταιρειών στο εξωτερικό, αναγνωρίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

**2.9. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων:** Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρίας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

- ❖ τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων
- ❖ τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- ❖ τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών
- ❖ τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- ❖ τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

**2.10. Μισθωμένα Πάγια:** Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμούνται στις οικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω λειτουργικής μίσθωσης, τα μισθώματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως μισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

**2.11. Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας:** Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

**2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο:** Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

**2.13. Δανεισμός:** Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το



## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

**2.14. Παροχές σε Εργαζομένους:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

**2.15. Προβλέψεις:** Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

**2.16. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bid price). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, ο Όμιλος προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη. Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας. Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

**2.17. Μερίσματα:** Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**2.18. Στρογγυλοποιήσεις:** Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

**2.19. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ:** Συγκεκριμένα νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

παρούσας χρήσης η μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

(α) Τροποποιήσεις σε δημοσιευμένα πρότυπα με ημερομηνία έναρξης ισχύος το 2006

### *ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1.1.2006)*

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Μπορεί να επιβάλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi employer plans) όπου δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν προτίθεται να αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης θα επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και την έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από τις περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006.

### *ΔΛΠ 21 (Τροποποίηση) - Επένδυση σε Επιχείρηση του Εξωτερικού*

Η τροποποίηση αυτή επιτρέπει την αναταξινόμηση στα ίδια κεφάλαια των συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία ανεξαρτήτως από το εάν ή όχι το νομισματικό στοιχείο παρουσιάζεται στο νόμισμα λειτουργίας είτε της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας είτε της επιχείρησης στο εξωτερικό. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο

### *ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση επιτρέπει όπως ο κίνδυνος συναλλαγματικής διαφοράς από μια πολύ πιθανή πρόβλεψη ενδοεταιρικής συναλλαγής να πληρεί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί σαν αντισταθμισμένο είδος στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή χαρακτηρίζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα αποτίμησης της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος δεν έχει ενδοεταιρικές συναλλαγές οι οποίες δύναται να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν σαν αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2006.

### *ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα χαρακτηρισμού αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων ως μέρος αυτής της κατηγορίας. Ο Όμιλος θα ικανοποιεί τα τροποποιημένα κριτήρια για τον προσδιορισμό χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

### *ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαιο Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν ήδη δηλωθεί από την εταιρεία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά σε εύλογη αξία και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ του (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται για να εξοφληθεί η ανειλημμένη υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει μελετήσει την τροποποίηση αυτή του ΔΛΠ 39 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι δεν είναι σχετική με τον Όμιλο.

### *ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες του Ομίλου.

### *Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)*

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να προσδιορίζεται κατά πόσο μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση βάσει της ουσίας του διακανονισμού. Συγκεκριμένα απαιτεί να εξεταστεί κατά πόσο: (α) η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από τη χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και (β) η συμφωνία παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων συμφωνιών της.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

*Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006).*

Η Διερμηνεία 5 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

β) Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις προτύπων και οι διερμηνείες έχουν εκδοθεί, αλλά δεν είναι εφαρμοστέα κατά το 2006 και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα:

*ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)*

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων προκαθορισμένων ελάχιστων απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς (συμπεριλαμβάνεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση. Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι κύριες επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007

Διερμηνεία 7, "Εφαρμόζοντας τη μέθοδο της Επαναδιατύπωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 29 Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες" (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Μαρτίου 2006 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Η Διερμηνεία 7 παρέχει καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο αναφοράς όπου η οικονομική οντότητα εντοπίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του νομίσματος λειτουργίας (functional currency), όταν η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προηγούμενη περίοδο. Καθώς καμία από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου δεν έχει νόμισμα προσμέτρησης που ανήκει σε υπερπληθωριστική οικονομία, η Διερμηνεία 7 δεν σχετίζεται με τις δραστηριότητες του Ομίλου.

Διερμηνεία 8, "Δ.Π.Χ.Π. 2 Παροχές που εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών" (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Μαΐου 2006 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Η Διερμηνεία 8 απαιτεί την αντιμετώπιση συναλλαγών που σχετίζονται με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων – όπου το αναγνωρίσιμο αντίτιμο που εισπράττεται είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδίδονται – ώστε να αποσαφηνιστεί κατά πόσο εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Ο Όμιλος εφαρμόζει την Διερμηνεία 8 από την 1 Ιανουαρίου 2007, αλλά δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση στους λογαριασμούς του Ομίλου.

Διερμηνεία 9, "Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παραγώγων" (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιουνίου 2006 ή μεταγενέστερη ημερομηνία).

Η Διερμηνεία 9 απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να εκτιμά κατά πόσο ένα ενσωματωμένο παράγωγο χρειάζεται να διαχωριστεί από το κύριο συμβόλαιο και να καταχωρηθεί σαν παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται για πρώτη φορά συμβαλλόμενο μέρος στο συμβόλαιο. Μεταγενέστερη αλλαγή στην εκτίμηση απαγορεύεται εκτός αν υπάρχει μεταβολή στους όρους του συμβολαίου, η οποία μεταβάλλει σημαντικά τις ταμειακές ροές που σε διαφορετική περίπτωση θα απαιτούνταν από το συμβόλαιο, οπότε και η επανεκτίμηση θα ήταν απαραίτητη. Εφόσον καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν έχει αλλάξει τους όρους των συμβολαίων της, η Διερμηνεία 9 δεν αναμένεται να έχει καμία επίπτωση στους λογαριασμούς του Ομίλου.

Διερμηνεία 10, "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση και Απομείωση" (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Νοεμβρίου 2006 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Ο Όμιλος θα εφαρμόσει τη νέα Διερμηνεία από το 2007. Σύμφωνα με την Διερμηνεία 10, η αναγνώριση απομειώσεων αξίας σε ενδιάμεσες λογιστικές περιόδους για υπεραξία, επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και επενδύσεις σε χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο κόστος, απαγορεύεται να αντिलογίζεται σε μεταγενέστερη ημερομηνία Ισολογισμού. Ο Όμιλος εφαρμόζει την Διερμηνεία 10 από την 1 Ιανουαρίου 2007, αλλά δεν αναμένεται να υπάρχει καμία επίδραση στους λογαριασμούς του Ομίλου.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 3. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ μπορεί να απαιτήσει τη διενέργεια κάποιων εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης της Εταιρείας, που επηρεάζουν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Εφόσον πραγματοποιηθούν τέτοιες εκτιμήσεις θα παρατεθούν αναλυτικά στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων για κάθε σχετική περίπτωση. Τα απολογιστικά στοιχεία είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### 4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Με δεδομένο το συμμετοχικό χαρακτήρα της Εταιρείας, οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει προέρχονται ουσιαστικά από τις επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιούνται οι επενδύσεις της:

#### Κίνδυνος Αγοράς

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ δραστηριοποιείται στο χώρο της κτηματαγοράς, όπου ενσωματώνονται σειρά κινδύνων, που έχουν να κάνουν κυρίως με: α) τη γεωγραφική του θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) την γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, σύμφωνα με το οποίο: α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμώνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/ και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Η ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο των καζίνο. Η αξία στοιχημάτων της Ελληνικής αγοράς καζίνο τα τελευταία επτά (7) έτη σημείωσε αύξηση άνω του 93%. Καθοριστικός παράγοντας της ανάπτυξης του κλάδου ήταν κυρίως η απελευθέρωση της αγοράς με την έναρξη λειτουργίας νέων καζίνο τα οποία συνδυάστηκαν και με την λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και οι νέες επενδύσεις στον κλάδο (π.χ. επαναλειτουργία του καζίνο Χαλκιδικής, αναβάθμιση του καζίνο Πάρνηθας κ.α.).

Το μερίδιο αγοράς του καζίνο Λουτρακίου στα μικτά έσοδα του συνόλου των επιχειρήσεων καζίνο διαμορφώθηκε περίπου σε 30% - 35%.

Η Oceanus Reinsurance A.I. δραστηριοποιείται στο Πουέρτο Ρίκο με στόχο να εκμεταλλευθεί το νομοθετικό πλαίσιο της χώρας αυτής αναφορικά με την ίδρυση και λειτουργία εταιρειών διεθνών αντασφαλίσεων. Η Oceanus Reinsurance A.I. είναι η πρώτη εταιρεία που έλαβε άδεια λειτουργίας διεθνούς αντασφαλιστικής εταιρείας από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή του Πουέρτο Ρίκο.

Η Oceanus Reinsurance A.I. θα επικεντρωθεί αρχικά στην παροχή αντασφάλισης σε ασφαλιστικά συμβόλαια παροχής υποστήριξης οχημάτων και εγγυήσεων περιορισμένης και εκτενούς ασφαλιστικής κάλυψης, που παρέχονται από εμπόρους αυτοκινήτων στις Η.Π.Α. στους πελάτες τους κυρίως κατά την αγορά των οχημάτων τους. Ο συγκεκριμένος κλάδος ασφαλίσεων στις Η.Π.Α. χαρακτηρίζεται στατιστικά από χαμηλό κίνδυνο, γεγονός που

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

εκτιμάται πως θα προσδώσει στην εταιρεία τη δυνατότητα να αναπτύξει ένα ασφαλιστικό χαρτοφυλάκιο με χαμηλά ποσοστά ζημιών και αποζημιώσεων.

Η Sciens CFO I δραστηριοποιείται στο χώρο των διεθνών επενδυτικών χαρτοφυλακίων με στόχο την επίτευξη ικανοποιητικών αποδόσεων που θα στηρίζονται σε μεγάλη διασπορά επενδύσεων σε ποικιλία επενδυτικών προϊόντων (μετοχικών, ομολογιακών κ.ά), με γεωγραφική διασπορά επενδύσεων στις μεγαλύτερες κεφαλαιαγορές παγκοσμίως. Η Sciens CFO I λειτουργεί υπό συγκεκριμένες δικλίδες επενδύσεων που έχουν ορισθεί κατά την ίδρυσή της και παρακολουθούνται από το θεματοφύλακα της, Deutsche Bank London, AG.

### **Κίνδυνος Πιστωτικός**

Με δεδομένη τη φύση των κύριων εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα) και την καλή χρηματοοικονομική κατάσταση των βασικών συμμετοχών της εκτιμάται πως το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας είναι ικανοποιητικό. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ανέρχεται σε επίπεδα του 48% των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας και 32% του Ενεργητικού της. Το σημαντικό ύψος των εσόδων από μερίσματα καθώς και τα χαμηλά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας συμβάλλουν στην απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του τραπεζικού δανεισμού της.

Σε επίπεδο Ομίλου ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, εκτός του μέρους που αφορά την Εταιρεία, έχει πραγματοποιηθεί με λειτουργία εξασφάλισης μόνο από τα περιουσιακά στοιχεία της σχετικής θυγατρικής (Sciens CFO I) και χωρίς εγγυήσεις και εξασφαλίσεις της Εταιρείας.

### **Κίνδυνος Επιτοκίων**

Τα επίπεδα δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η ποιότητα των περιουσιακών της στοιχείων συμβάλλουν στην εξασφάλιση ικανοποιητικού περιθωρίου επιτοκίου (spread) ως ποσοστό επιπλέον του Euribor. Επομένως η Εταιρεία αντιμετωπίζει ουσιαστικά τον κίνδυνο της ευρύτερης διεθνούς αγοράς επιτοκίων. Σε επίπεδο Ομίλου και συγκεκριμένα για τη θυγατρική εταιρεία Sciens CFO I υφίσταται σχετική συμφωνία αντιστάθμισης επιτοκίου με την AIG Financial Products ενώ λόγω των ποιοτικών ομολογιών που έχουν εκδοθεί, τα περιθώρια τραπεζικού επιτοκίου είναι αρκετά χαμηλά (0,88% περίπου).

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή συναλλαγών εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

## **5. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ**

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου ανάλογα με την προέλευση του εσόδου διακρίνονται σε:

- ❖ τομέα συμμετοχών
- ❖ τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων
- ❖ τομέα αντασφαλίσεων
- ❖ τομέα επενδυτικών προϊόντων
- ❖ τομέα παροχής υπηρεσιών (χρήση 2005)

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού ανά τομέα του Ομίλου είναι ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

1.1.2006 - 31.12.2006	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Αντασφαλίσεις	Επενδυτικά προϊόντα	Σύνολο
Μικτά έσοδα	6.647	3.059	0	369	10.076
Καθαρά έσοδα	6.647	3.059	0	369	10.076
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	5.932	3.059	(555)	226	8.662
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)					(1.528)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>7.134</b>
Φόρος Εισοδήματος					621
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>7.755</b>
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	18	0	0	0	18
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	0	0	0	15
<b>31.12.2006</b>					
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	49.358	41.010	1.727	252.928	345.023
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>					<b>345.023</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	50.279	0	71	184.000	234.350
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>					<b>234.350</b>
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	104	0	187	0	291

01.01.2005 - 31.12.2005	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Παροχή Υπηρεσιών	Σύνολο
Μικτά έσοδα	4.969	2.685	687	8.340
Έσοδα μεταξύ επιχειρηματικών τομέων	0	0	(161)	(161)
Καθαρά έσοδα	4.969	2.685	526	8.179
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	4.536	1.894	(948)	5.483
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)				(321)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>5.162</b>
Φόρος Εισοδήματος				183
<b>Κέρδη περιόδου</b>				<b>5.345</b>
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	0	2	47	49
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	47	47
<b>31.12.2005</b>				
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	82.802	0	1.528	84.330
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>				<b>84.330</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	17.855	97	228	18.180
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>				<b>18.180</b>
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	22	22

Τη χρήση του 2005 ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε αποκλειστικά στην Ελλάδα. Για τη χρήση του 2006, που ο Όμιλος ανάπτυξε δραστηριότητα και στη Β. Αμερική παρατίθεται η ανάλογη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητάς του.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 1.1. - 31.12.2006

	Ελλάδα	Β. Αμερική
Έσοδα	9.707	369
Αποτέλεσμα	8.991	(329)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	(1.543)	15
Φόροι	621	0
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>8.069</b>	<b>(314)</b>

### 31.12.2006

Περιουσιακά στοιχεία	90.368	254.655
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	104	187

## 6. ΑΨΛΑ ΠΑΓΙΑ

Τα άυλα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

### ΑΨΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005

Προσθήκες

#### Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2005

Υπόλοιπο έναρξης

Αποσβέσεις περιόδου

#### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2005

#### Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005

Εταιρεία		Όμιλος	
Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Σύνολο
153	153	153	153
16	16	16	16
<b>169</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>169</b>
10	10	10	10
47	47	47	47
<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>

### ΑΨΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Προσθήκες

Μεταβιβάσεις

#### Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2006

Υπόλοιπο έναρξης

Αποσβέσεις αποκτηθέντων

Αποσβέσεις μεταβιβασθέντων

Αποσβέσεις περιόδου

#### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2006

#### Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006

Εταιρεία		Όμιλος		
Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Υπεραξία	Σύνολο
169	169	169	0	169
40	40	40	187	227
(163)	(163)	(163)	0	(163)
<b>47</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>187</b>	<b>234</b>
57	57	57	0	57
17	17	17	0	17
(68)	(68)	(68)	0	(68)
15	15	15	0	15
<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>187</b>	<b>214</b>

Η υπεραξία στον Όμιλο προέκυψε κατά την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής Oceanus Reinsurance A.I. και αφορά τη λήψη της άδειας αντασφαλιστικής εταιρείας στο Πουέρτο Ρίκο.

## 7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2005</b>			
<b>Αξία κτήσης</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	3	187	190
Προσθήκες	0	6	6
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>3</b>	<b>193</b>	<b>196</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	1	18	19
Έξοδο χρήσης	0	47	47
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>1</b>	<b>65</b>	<b>66</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>2</b>	<b>128</b>	<b>131</b>

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2006</b>				
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	0	3	193	197
Προσθήκες	45	0	85	131
Μεταβιβάσεις	0	0	(184)	(184)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>95</b>	<b>143</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	0	1	65	66
Αποσβέσεις αποκτηθέντων	20	0	31	51
Αποσβέσεις μεταβιβασθέντων	0	0	(72)	(72)
Έξοδο χρήσης	1	0	17	18
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>62</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>54</b>	<b>81</b>

### ΟΜΙΛΟΣ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2005</b>					
<b>Αξία κτήσης</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	34	124	232	398	788
Αγορές	0	0	0	6	6
Μεταφορές/ Πωλήσεις	(34)	(121)	(232)	(211)	(598)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>193</b>	<b>196</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο έναρξης	4	112	79	204	399
Έξοδο χρήσης	2	0	0	47	49
Αποσβέσεις μεταβιβασθέντων	(6)	(111)	(79)	(186)	(382)
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>65</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>129</b>	<b>131</b>



## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΟΜΙΛΟΣ

#### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

##### 2006

##### Αξία κτήσης

Υπόλοιπο έναρξης

Προσθήκες

Μεταβιβάσεις

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006**

##### Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης

Αποσβέσεις αποκτηθέντων

Αποσβέσεις μεταβιβασθέντων

Έξοδο χρήσης

**Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2006**

**Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006**

Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
0	3	193	197
45	0	85	131
0	0	(184)	(184)
<b>45</b>	<b>3</b>	<b>95</b>	<b>143</b>
0	1	65	65
20	0	31	51
0	0	(72)	(72)
1	0	17	18
<b>20</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>62</b>
<b>25</b>	<b>2</b>	<b>54</b>	<b>81</b>

## 8. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι επενδύσεις σε συμμετοχές της Εταιρείας στις 31.12.2006 και στις 31.12.2005 αναλύονται ως ακολούθως:

#### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης

Μειώσεις

Μεταφορά από θυγατρικές σε συγγενείς

**Υπόλοιπο λήξεως**

31.12.2005			
Θυγατρικές	Συγγενείς	Κοινοπραξία	Σύνολο
51.071	0	102	51.173
(11.904)	0	0	(11.904)
(39.167)	39.167	0	0
<b>0</b>	<b>39.167</b>	<b>102</b>	<b>39.269</b>

#### ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης

Αυξήσεις

Μειώσεις

**Υπόλοιπο λήξεως**

31.12.2006			
Θυγατρικές	Συγγενείς	Κοινοπραξία	Σύνολο
0	39.167	102	39.269
64.723	1.595	0	66.318
0	0	(102)	(102)
<b>64.723</b>	<b>40.762</b>	<b>0</b>	<b>105.485</b>

Η αύξηση του κονδυλίου των θυγατρικών εταιρειών προέρχεται από την ίδρυση νέων εταιρειών που πραγματοποίησε η Εταιρεία στο εξωτερικό. Συγκεκριμένα:

	Συμμετοχή		
	Ποσό	Άμεση	Έμμεση
Sciens Protective Holdings Ltd	30.723	100,00%	0,00%
Oceanus Reinsurance A.I.	2.273	0,00%	100,00% (μέσω της Sciens Protective Holdings Ltd.)
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	34.000	100,00%	0,00%
Sciens CFO I	40.000	0,00%	79,21% (μέσω της Sciens International Structured Finance Holdings Ltd)

Η κίνηση και το υπόλοιπο της συμμετοχής της Εταιρείας στην συνδεδεμένη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αναλύεται ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	2006	2005
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>40.803</b>	<b>0</b>
Μεταφορά σε λογιστική αξία από τις θυγατρικές εταιρείες στις 01.07.2005	0	39.167
Υπεραξία συμμετοχής στις 01.07.2005	0	730
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(55)	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	(2.798)	(2.506)
Αναλογία κερδών χρήσης	3.059	3.412
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>41.010</b>	<b>40.803</b>

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών που συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2005 και στις 31.12.2006 είναι ως ακολούθως:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Χαρακτηρισμός	Χώρα εγκατάστασης	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη	% συμμετοχής
<b>31.12.2005</b>							
Πειραιώς ΑΕΕΑΠ	Συγγενής	Ελλάς	110.420	735	10.506	9.172	37,20%
Κ/Ξ Πειραιώς Real Estate - Γεκα - Αίθρα	Κ/Ξ	Ελλάς	460	171	0	(5)	34,00%
<b>31.12.2006</b>							
Sciens Protective Holdings Ltd	Θυγατρική	Cayman Islands	30.767	31	662	628	100,00%
Oceanus Reinsurance A.I.	Θυγατρική	Πουέρτο Ρίκο	1.727	71	66	(488)	100,00%
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	Θυγατρική	Cayman Islands	40.000	6.015	0	(15)	100,00%
Sciens CFO I	Θυγατρική	Channel Islands	224.434	177.954	3	(439)	79,21%
Πειραιώς ΑΕΕΑΠ	Συγγενής	Ελλάς	111.064	823	10.077	8.224	37,20%

Η Κ/Ξ Πειραιώς Real Estate – ΓΕΚΑ – ΑΙΘΡΑ δεν συμμετέχει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006, ενώ συμμετείχε την προηγούμενη χρήση, λόγω επικείμενης μεταβίβασης της αντί τιμήματος € 1 χιλ. και αντίστοιχης πρόβλεψης απομείωσης της αξίας της κατά € 101 χιλ..

### 9. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των πελατών και απαιτήσεων στις 31.12.2006 και στις 31.12.2005 αναλύονται ως ακολούθως:

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Πελάτες/ απαιτήσεις ακινήτων & παγίων	112	112	77	77
Πελάτες/ απαιτήσεις συμβουλευτικών υπηρεσιών	0	0	163	163
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	84	84	182	182
Λοιπές απαιτήσεις	73	382	125	172
<b>Σύνολα</b>	<b>269</b>	<b>578</b>	<b>548</b>	<b>595</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη συγκέντρωση κινδύνου, ενώ το μεγαλύτερο μέρος τους θα έχει εισπραχθεί εντός του α' τριμήνου του 2007.

### 10. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ

Οι απαιτήσεις από δάνεια για τον Όμιλο προέρχονται από σχετική επένδυση που έχει πραγματοποιήσει η θυγατρική εταιρεία Sciens Protective Holdings Ltd. Η συγκεκριμένη χορήγηση έχει πραγματοποιηθεί σε νόμισμα USD, είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα και φέρει επιτόκιο 10%.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ	31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	0
Αυξήσεις χορηγήσεων	0	10.623
<b>Σύνολα</b>	<b>0</b>	<b>10.623</b>

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 11. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ

Η κίνηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι ως ακολούθως:

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2006	31.12.2005
Υπόλοιπο έναρξης	42.000	500
Απόκτηση συμμετοχής	2.010	42.000
Αναπροσαρμογές αξίας	2.178	0
Πώληση συμμετοχής	0	(500)
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>46.188</b>	<b>42.000</b>

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση στις αντίστοιχες περιόδους αναφοράς είναι ως ακολούθως:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	31.12.2006	31.12.2005
Εισηγμένοι τίτλοι:		
Ανδρομέδα ΑΕΕΧ	1.540	0
Proton Bank	548	0
<b>Σύνολα</b>	<b>2.088</b>	<b>0</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι:		
ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	44.100	42.000
<b>Σύνολα</b>	<b>44.100</b>	<b>42.000</b>

### 12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών του Ομίλου αφορούν επενδύσεις σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις έχουν πραγματοποιηθεί από τις θυγατρικές εταιρείες Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I κατά € 10.282 χιλ. και € 224.078 χιλ. αντίστοιχα. Η ανάλυσή τους είναι ως ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ	31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	0
Αυξήσεις επενδύσεων	0	234.360
<b>Σύνολα</b>	<b>0</b>	<b>234.360</b>

Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών είναι οι ακόλουθες:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	31.12.2006
Εισηγμένοι τίτλοι:	
Sciens International Fund of Funds	3.309
Sciens CFO I Feeder Fund	224.078
<b>Σύνολα</b>	<b>227.387</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι:	
Sciens Structured Debt Holdings II	6.973
<b>Σύνολα</b>	<b>6.973</b>

### 13. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Ταμείο
Καταθέσεις όψεως
Καταθέσεις προθεσμίας
<b>Σύνολα</b>

31.12.2006		31.12.2005	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
1	1	31	31
182	234	158	160
1.600	10.724	0	0
<b>1.783</b>	<b>10.960</b>	<b>189</b>	<b>191</b>

Το μέσο σταθμικό αποτελεσματικό επιτόκιο για το 2006 και 2005 ήταν 2,5% και 2,1% αντίστοιχα.

## 14. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

### ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Αμοιβές προς τη Διοίκηση & Διευθυντικά στελέχη
<b>Σύνολα</b>

1.1 - 31.12.2006			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
0	0	0	0
0	0	2.798	0
2	8	0	172
<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2.798</b>	<b>172</b>

### ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Αμοιβές προς τη Διοίκηση & Διευθυντικά στελέχη
<b>Σύνολα</b>

1.1 - 31.12.2006			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
0	0	0	0
0	141	0	110
2	8	0	330
<b>2</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>440</b>

Η Εταιρεία μέχρι της 15.11.2005 ήταν θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχε συναλλαγές με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η σχετική ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη είναι ως ακολούθως :

### ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
<b>Σύνολα</b>

01.01 - 15.11.2005			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
322	17.850	29	529
209	35	2.967	58
<b>531</b>	<b>17.885</b>	<b>2.996</b>	<b>587</b>

### ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
<b>Σύνολα</b>

01.01 - 15.11.2005			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
322	17.850	2.293	529
209	35	461	71
<b>531</b>	<b>17.885</b>	<b>2.754</b>	<b>600</b>

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από την μητρική αφορούν καταθέσεις διαθέσιμων και δανειακές υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας ανήλθαν σε € 70 χιλ. για την περίοδο 01.01.2005 – 31.12.2005 .

## 15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στις 31.12.2006, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 41.094.600 διαιρούμενο σε 68.491.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,60. Το σύνολο εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί, και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο προήλθε από παλαιότερες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και μαζί με το μετοχικό κεφάλαιο αναλύονται ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Υπόλοιπο 1.1.2005

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005**

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Αναπροσαρμογή αριθμού μετοχών λόγω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006**

Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
18.585.600	10.966	41.277	52.242
0	0	(40)	(40)
<b>18.585.600</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>52.202</b>
18.585.600	10.966	41.237	52.202
48.088.526	0	0	0
20.402.474	30.129	2.841	32.970
	0	(12)	(12)
<b>68.491.000</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>85.160</b>

Σε επίπεδο Ομίλου η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς υπέρ το άρτιο είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο 1.1.2005

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005**

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Αναπροσαρμογή αριθμού μετοχών λόγω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ

Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής SCIENS CFO I

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006**

Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
18.585.600	10.966	41.277	52.242
0	0	(40)	(40)
<b>18.585.600</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>52.202</b>
18.585.600	10.966	41.237	52.202
48.088.526	0	0	0
20.402.474	30.129	2.841	32.970
	0	(3.581)	(3.581)
	0	(12)	(12)
<b>68.491.000</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>81.578</b>

## 16. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Το υπόλοιπο των αποθεματικών της Εταιρείας στις 31.12.2006 και 31.12.2005 αναλύεται ως ακολούθως:

**ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005

Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005**

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Αποθεματικά απορροφηθείσας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ

Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό

**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006**

Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
501	55	37	593
92	0	0	92
<b>593</b>	<b>55</b>	<b>37</b>	<b>685</b>
593	55	37	685
263	62	70	395
229	0	0	229
<b>1.085</b>	<b>117</b>	<b>107</b>	<b>1.308</b>

Το τακτικό αποθεματικό έχει φορολογηθεί και θα μπορούσε να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής της ισχύουσας εμπορικής νομοθεσίας. Τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

## 17. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ

Το υπόλοιπο του αποθεματικού από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση προέκυψε εντός της χρήσεως του 2006 και αναλύεται ως ακολούθως:

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Αποτίμηση ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.

Αποτίμηση ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ ΑΕΕΧ

Αποτίμηση PROTON BANK

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006

Εταιρεία	Όμιλος
0	0
2.100	2.100
40	40
38	38
<b>2.178</b>	<b>2.178</b>

## 18. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ

### ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Μερίσματα πληρωθέντα

Προσαρμογές μεταβολής μεθόδου ενοποίησης

Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορολογικής υποχρέωσης

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005

Εταιρεία	Όμιλος
10.305	12.531
(92)	(92)
(1.858)	(1.859)
0	(1.490)
30	30
3.247	4.142
<b>11.631</b>	<b>13.262</b>

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2006

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Μερίσματα πληρωθέντα

Προσαρμογές αποθεματικών απορροφηθείσας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ

Προσαρμογές αξίας κτήσης συμμετοχών

Συναλλαγματικές διαφορές

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2006 - 31.12.2006

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006

11.631	13.262
(229)	(229)
(2.974)	(2.974)
(395)	(395)
0	(1.569)
0	(743)
7.884	7.846
<b>15.918</b>	<b>15.200</b>

Από τα παραπάνω κέρδη εις νέο ποσό € 8.504 χιλ. είναι ελεύθερο προς διανομή ενώ το υπόλοιπο μπορεί να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

## 19. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

### ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Κεφάλαιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού

Τόκοι πληρωτέοι

Σύνολα

31.12.2006		31.12.2005	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
0	6.000	17.850	17.850
218	564	5	5
<b>218</b>	<b>6.564</b>	<b>17.855</b>	<b>17.855</b>

Εντός του Αυγούστου του 2006 η Εταιρεία προέβη σε πλήρη αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της μέσω της λήψης μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου ύψους € 50.000 χιλ.. Το κεφάλαιο του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού του Ομίλου αφορά στη λήψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού από τη θυγατρική εταιρεία Sciens International Structured Finance Holdings Ltd. Ο συγκεκριμένος δανεισμός χορηγήθηκε από την τράπεζα Bear Stearns και φέρει επιτόκιο 4,675%.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	0
Αύξηση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	50.000	232.500
Προσαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	(200)	(5.490)
<b>Σύνολα</b>	<b>49.800</b>	<b>227.010</b>

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας € 50.000 χιλ. χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς, αποπληρώνεται ολοσχερώς με μια δόση τον Αύγουστο του 2011 και φέρει επιτόκιο, για τη περίοδο 28/8 – 31/12/2006, 4,85% το οποίο και προσεγγίζει το πραγματικό επιτόκιο δανεισμού. Τα έξοδα που απαιτήθηκαν για την έκδοση του ομολογιακού δανεισμού της Εταιρείας ανέρχονται σε € 250 χιλ.. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών που κατέχει η εταιρεία στην «Κλαμπ Ότελ Λουτράκι Α.Ε.» και στην «Πειραιώς ΑΕΕΑΠ» ύψους, στις 31.12.2006, € 98 εκ. περίπου. Το συνολικό ύψος των χρηματοοικονομικών εξόδων της Εταιρείας για τις χρήσεις 2006 και 2005 ανήλθε σε € 1.618 χιλ. και € 529 χιλ. αντίστοιχα.

Ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, εκτός του μέρους του ομολογιακού δανείου των € 50.000 χιλ. που αφορά την Εταιρεία, είναι ύψους € 182.500 χιλ. και προέρχεται από τη θυγατρική εταιρεία Sciens CFO I. Ο συγκεκριμένος δανεισμός χορηγήθηκε από διάφορες τράπεζες του εξωτερικού με έκδοση ομολογίων της Sciens CFO I και αναλύεται κατά σειρά ομολόγων ως ακολούθως:

Ομολογίες AAA	121.200
Ομολογίες AA	21.000
Ομολογίες A	13.900
Ομολογίες BBB	18.600
Ομολογίες BB	7.800
<b>Σύνολο</b>	<b>182.500</b>

Το κεφάλαιο του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού της Sciens CFO I αποπληρώνεται ολοσχερώς τον Αύγουστο του 2014 και φέρει αποτελεσματικό επιτόκιο 5,32% περίπου. Τα έξοδα που απαιτήθηκαν για την έκδοση του ομολογιακού δανεισμού της Sciens CFO I ανήλθαν σε € 5.290 χιλ.. Για την εξασφάλιση του μακροπρόθεσμου ομολογιακού δανεισμού της Sciens CFO I υφίσταται ενέχυρο επί των μετοχών του Sciens CFO I Feeder Fund ύψους, στις 31.12.2006, € 224.078 χιλ.

Το συνολικό ύψος των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου για τις χρήσεις 2006 και 2005 ανήλθε σε € 1.964 χιλ. και € 529 χιλ. αντίστοιχα.

## 20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Οι υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία, με τις ανάλογες επιβαρύνσεις αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ</b>				
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	5	5	42	42
Επιβάρυνση αποτελεσμάτων	3	3	(38)	(38)
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Η αποτίμηση των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία της Εταιρείας και του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τις Διοικήσεις της Εταιρείας και όχι με αναλογιστική μελέτη, λόγω του ότι απασχολούν μικρό αριθμό προσωπικού. Εκτιμάται ότι τυχόν αποτίμηση μέσω αναλογιστικής μελέτης δεν θα διέφερε σημαντικά από την εκτίμηση της Διοίκησης.

## 21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Προμηθευτές συμβουλευτικών υπηρεσιών	75	287	36	36
Φόροι πληρωτέοι (πλην τρέχοντος φόρου εισ/τος)	32	32	111	111
Εργοδοτικές εισφορές πληρωτέες	13	13	6	6
Λοιποί πιστωτές	133	435	110	168
<b>Σύνολα</b>	<b>253</b>	<b>768</b>	<b>263</b>	<b>321</b>

## 22. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται για την Εταιρεία και τον Όμιλο με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές με βάση τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή 25%, που αφορά η κάθε περίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας.

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	389	389	89	89
Προσθήκες αναβαλλόμενης φορολογίας	643	643	353	353
Μεταφορές σε αποτελέσματα και ίδια κεφάλαια	(34)	(34)	(53)	(53)
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>998</b>	<b>998</b>	<b>389</b>	<b>389</b>

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				
Επίδραση σε αποτελέσματα	621	621	340	340
Επίδραση σε ίδια κεφάλαια	(12)	(12)	(40)	(40)

Η αναβαλλόμενη φορολογία ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου αναμένεται πως θα συμψηφισθεί εντός των επόμενων χρήσεων και προέρχεται κυρίως από τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές των χρήσεων 2005 και 2006 ύψους € 3.985 χιλ..

## 23. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η ανάλυση του κονδυλίου των φόρων στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	(157)
Αναβαλλόμενη φορολογία	621	621	340	340
<b>Σύνολο</b>	<b>621</b>	<b>621</b>	<b>340</b>	<b>183</b>

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται παρακάτω ενώ η αναβαλλόμενη φορολογία στην προηγούμενη σημείωση.

Στις 31.12.2006, η υποχρέωση φόρου εισοδήματος της Εταιρείας για τα αποτελέσματα του 2006 είναι μηδενική, ενώ προέκυψαν, λόγω κυρίως της φύσης των εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα και κέρδη από συμμετοχές), και φορολογικές ζημιές € 2.820 χιλ. που θα συμψηφισθούν σε επόμενες χρήσεις. Η συμφωνία των λογιστικών με τα φορολογικά κέρδη της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:



## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	31.12.2006		31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>7.263</b>	<b>7.134</b>	<b>2.907</b>	<b>5.162</b>
<b>Φόρος σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στα ακόλουθα:</b>	<b>1.816</b>	<b>1.783</b>	<b>930</b>	<b>1.652</b>
Διαφορά λογιστικών και φορολογικών κερδών	(1.012)	(980)	(29)	(29)
Έσοδα μερισμάτων & συμμετοχών που δεν υπόκεινται στο φόρο	(1.703)	(1.703)	(1.509)	(1.572)
Έσοδα που δεν εκπίπτουν για το φόρο	195	195	219	219
Αποτελέσματα ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	0	0	0	(502)
Φορολογική ζημιά χρήσης για μελλοντικό συμψηφισμό	705	705	389	389
<b>Αναλογούν φόρος εισοδήματος</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157</b>

### 24. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Τα έσοδα από συμμετοχές αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Μερίσματα/ αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	2.798	3.059	2.506	2.700
Μερίσματα ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	2.318	2.318	2.140	2.140
Κέρδος από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	1.551	1.474	129	129
Κέρδος από αποτίμηση συμμετοχών & επενδύσεων	0	369	0	0
<b>Σύνολα</b>	<b>6.667</b>	<b>7.221</b>	<b>4.775</b>	<b>4.969</b>

Τα έσοδα από μερίσματα αφορούν το σύνολο των διανεμηθέντων μερισμάτων που αναλογούν στην Εταιρεία βάσει των ποσοστών συμμετοχής της στις αντίστοιχες εταιρείες.

### 25. ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΪΩΝ

Η υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων προέρχεται από την απορρόφηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, που ολοκληρώθηκε με την από 4/12/2006 – Κ2 -14523 δις. σχετική απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης. Η συγκεκριμένη υπεραξία προκύπτει ως ακολούθως:

Αξία Ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 4.12.2006	36.049
Αξία Υποχρεώσεων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 4.12.2006	(145)
Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων	35.903
Έσοδα κτήσης περιουσιακών στοιχείων ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	(165)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 4.12.2006	(33.052)
<b>Υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>2.686</b>

### 26. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Έσοδα τόκων	74	435	29	208
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	64	64	38	38
Έσοδα προηγούμενων περιόδων	0	0	35	35
Κέρδος από μεταβίβαση παγίων	101	101	0	0
Διάφορα έσοδα	3	3	7	7
<b>Σύνολα</b>	<b>243</b>	<b>604</b>	<b>110</b>	<b>288</b>

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 27. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι αποδοχές προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Τακτικές αποδοχές	85	85	435	484
Εργοδοτικές εισφορές	23	23	83	93
Ομαδικά ασφάλιστρα προσωπικού	0	0	14	15
Λοιπές παροχές	13	13	14	14
<b>Σύνολα</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>546</b>	<b>605</b>

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου στις 31.12.2006 ήταν 3 και 4 άτομα αντίστοιχα. Στις 31.12.2005 ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου ήταν 2 άτομα.

Με απόφαση της από 2.6.2006 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, με τη μορφή παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης για αγορά μετοχών (stock option plan). Για το παραπάνω πρόγραμμα δεν έχει ορισθεί ημερομηνία εξάσκησης ενώ και η τιμή εξάσκησης είναι σημαντικά υψηλότερη της τρέχουσας τιμής διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας στο Χ.Α. και επομένως δεν πραγματοποιήθηκε σχετική εξάσκηση στη χρήση 2006.

### 28. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Αμοιβές τρίτων	170	711	426	298
Διάφορα έξοδα	287	287	418	470
Ενοίκια - μισθώματα	46	46	130	152
Φόροι - τέλη - προμήθειες	8	8	377	433
Αμοιβές Δ.Σ.	50	208	70	97
<b>Σύνολα</b>	<b>562</b>	<b>1.260</b>	<b>1.421</b>	<b>1.450</b>

### 29. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις 31.12.2006, τα σωρευτικά έξοδα της υφιστάμενης λειτουργικής μίσθωσης χώρων γραφείων, που στεγάζεται η Εταιρεία είναι ως ακολούθως:

Μέχρι 1 έτος	33
Από 1 μέχρι και 5 έτη	131
Περισσότερο από 5 έτη	22
<b>Σύνολο</b>	<b>186</b>

Η παραπάνω εμπορική μίσθωση διέπεται από τη σχετική ελληνική νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων.

### 30. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με βάση τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας και το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών της προηγούμενης χρήσης έχει προσαρμοστεί ώστε να ενσωματώνει την προσαρμογή των μετοχών της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου λόγω της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ.

	1.1.2006 - 31.12.2006		1.1.2005 - 31.12.2005	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη μετά από φόρους (ποσά σε €)	7.884.057	7.846.196	3.247.213	4.142.100
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	49.788.732	49.788.732	48.088.526	48.088.526
Κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,16	0,16	0,07	0,09

### 31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το προτεινόμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο μέρισμα προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, για τη χρήση 2006, είναι € 0,06 ανά μετοχή, ήτοι ποσό € 4.109 χιλ. περίπου. Το μέρισμα της χρήσης 2005 ανήλθε σε € 2.974 χιλ. αντίστοιχα (€ 0,04 ανά μετοχή).

### 32. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Σε σχέση με τα συγκριτικά κονδύλια της προηγούμενης χρήσης πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση και περαιτέρω ανάλυση του κονδυλίου «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» ποσού € 41.237 χιλ. προκειμένου να εμφανίζεται στον Ισολογισμό χωριστά από το Μετοχικό Κεφάλαιο.

### 33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες δεσμεύσεις για την Εταιρεία.

### 34. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία.

### 35. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν έχουν συμβεί άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού της περιόδου 1.1.2006 – 31.12.2006, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Λ 177497

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Ν 246853

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
Δ/ΝΤΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΑΜΗΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 227024

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΤFS Α.Ε.  
ΣΠΥΡΙΔΩ ΖΑΡΑ  
ΑΔΤ Σ 026168  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0019445

## SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της  
«SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»  
προς την  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Στις 31-12-2006 συμπληρώθηκε η 16η εταιρική χρήση και προετοιμάσθηκαν σύμφωνα με τον νόμο οι αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Κατωτέρω σας παρουσιάζω συνοπτικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, την εξέλιξη εργασιών, τη δραστηριότητα, καθώς και την προτεινόμενη από το Δ.Σ. διανομή μερίσματος.

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας είναι ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης. Στις 31.12.2006, τα Ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 62% και 67% αντίστοιχα λόγω κυρίως της απορρόφησης της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ αλλά και της αυξημένης κερδοφορίας της Εταιρείας και του Ομίλου. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται πλέον σε € 104.564 χιλ. για την Εταιρεία και € 110.673 χιλ. για τον Όμιλο. Στις 31.12.2006 η αναλογία Ξένα/ Ίδια Κεφάλαια ήταν 0,48 και 2,11 για την Εταιρεία και τον Όμιλο αντίστοιχα, συμπεριλαμβάνοντας στα δανειακά μεγέθη το Όμιλο και τα δανειακά κεφάλαια € 177.210 χιλ. της θυγατρικής Sciens CFO I, τα οποία αντλήθηκαν με εξασφάλιση μόνο από τα περιουσιακά στοιχεία της Sciens CFO I χωρίς περαιτέρω εγγυήσεις και εξασφαλίσεις της μητρικής εταιρείας.

### ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το Μάρτιο του 2006 η Εταιρεία προέβη στην ίδρυση της κατά 100% θυγατρικής της Sciens Protective Holdings Ltd με σκοπό την επένδυση στην ανασφαλιστική εταιρεία Oceanus Reinsurance A.I., κατά 100% θυγατρική της Sciens Protective Holdings Ltd, η οποία είναι η πρώτη εταιρεία που έλαβε τον Μάρτιο του 2006 άδεια διεθνούς ανασφαλιστικής εταιρείας από τις αρμόδιες αρχές του Πουέρτο Ρίκο.

Τον Αύγουστο του 2006 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την έκδοση ομολογιακού δανείου από την Τράπεζα Πειραιώς ποσού € 50.000 χιλ., το οποίο χρησιμοποιήθηκε κατά ποσό € 28.350 χιλ. για την αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και κατά ποσό € 21.650 χιλ. για την περαιτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Sciens Protective Holdings Ltd και μετέπειτα, ανάλογα την εξέλιξη των εργασιών, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Oceanus Reinsurance A.I..

Το Δεκέμβριο του 2006 ολοκληρώθηκε με επιτυχία η απορρόφηση της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ, μέσω της οποίας αποκτήθηκαν καθαρά περιουσιακά στοιχεία της τάξεως των € 35.903 χιλ. εκ των οποίων € 33.909 χιλ. αφορούσαν τραπεζικά διαθέσιμα. Τα παραπάνω κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν για την ίδρυση της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας Sciens International Structured Finance Holdings Ltd, η οποία αντλώντας βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό € 6.000 χιλ. συμμετείχε με ποσό € 40.000 χιλ. και ποσοστό 79,2% στην ίδρυση της θυγατρικής εταιρείας Sciens CFO I.

Η Sciens CFO I άντλησε συνολικά κεφάλαια της τάξεως των € 233.000 χιλ. εκ των οποίων € 50.500 προήλθαν από Ίδια Κεφάλαια (€ 40.000 χιλ. από την Sciens International Structured Finance Holdings Ltd) και € 182.500 χιλ. από την έκδοση ομολογίων υψηλής ποιότητας που διαβαθμίστηκαν ανάλογα από τους διεθνείς οίκους Moody's και Fitch. Τα κεφάλαια της Sciens CFO I επενδύονται σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια στις σημαντικότερες διεθνείς κεφαλαιαγορές ενώ χαρακτηρίζονται ιστορικά από ικανοποιητικές αποδόσεις με μεγάλη διασπορά σε ποσά ανά επένδυση και κατηγορία επενδυτικών προϊόντων.

### ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι συμμετοχές της Εταιρείας και του Ομίλου παρουσιάζονται αναλυτικά στις αντίστοιχες σημειώσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε**

Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2006  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### **ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ**

Δεν υπάρχει.

### **ΑΚΙΝΗΤΑ**

Δεν υπάρχουν

### **ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ**

Το προτεινόμενο μέρισμα για τη χρήση 2006 είναι € 0,06 λεπτά ανά μετοχή. Το συνολικό ποσό του μερίσματος προς διανομή για τη κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε € 4.109 χιλ. έναντι ποσού € 2.974 χιλ. της χρήσεως 2005, ήτοι είναι αυξημένο κατά 38%.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2007  
Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου  
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Ρήγας

## Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

### Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των

οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 θεμελίωσή της γνώμης μας.

#### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Ρυθμίσεων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΑ 113

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2007  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Βασίλειος Γούτης  
ΑΜ ΣΟΕΑ 10411

## **SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**

Συνοπτικές ενδιάμεσες, εταιρικές και ενοποιημένες,  
οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως  
30 Σεπτεμβρίου 2007



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ισολογισμός .....	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας .....	5
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου .....	5
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	6
1. Γενικές Πληροφορίες .....	7
2. Πλαίσιο κατάρτισης συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.....	7
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	7
4. Εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	8
5. Επιχειρηματικοί τομείς .....	9
6. Επενδύσεις σε συμμετοχές.....	10
7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων .....	11
8. Δανειακές υποχρεώσεις.....	11
9. Υποχρεώσεις από ανασφαλιστικές δραστηριότητες .....	12
10. Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων .....	12
11. Κέρδη/ (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	12
12. Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών .....	12
13. Λοιπά έσοδα .....	13
14. Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	13
15. Φόροι – Αναβαλλόμενη φορολογία .....	13
16. Συνδεδεμένα μέρη.....	13
17. Κέρδη ανά μετοχή .....	14
18. Μερίσματα.....	14
19. Αναδιατάξεις κονδυλίων .....	14
20. Στρογγυλοποιήσεις.....	15
21. Μεταβολές στη σύνθεση της επιχείρησης.....	15
22. Σημαντικές μεταβολές.....	15
23. Ενδεχόμενες απαιτήσεις .....	15
24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	15
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού .....	15

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Ποσά σε χιλ. € (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## Ισολογισμός

	Σημείωση	30.09.2007		31.12.2006	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ενσώματα πάγια		206	283	81	81
Αύλα περιουσιακά στοιχεία		23	201	27	214
Επενδύσεις σε συμμετοχές	6	107.274	42.869	105.485	41.010
Υπεραξία συμμετοχών		0	42	0	0
Λοιπές Απατήσεις		26	31	13	13
		<b>107.529</b>	<b>43.426</b>	<b>105.606</b>	<b>41.317</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		2.131	2.988	269	578
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15	998	998	998	998
Απαιτήσεις από δάνεια	7	0	0	0	10.623
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		45.315	45.315	46.188	46.188
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων	7	0	249.257	0	234.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.697	39.770	1.783	10.960
		<b>50.140</b>	<b>338.327</b>	<b>49.237</b>	<b>303.706</b>
		<b>157.669</b>	<b>381.753</b>	<b>154.843</b>	<b>345.023</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		41.095	41.095	41.095	41.095
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		44.065	40.493	44.065	40.484
Αποθεματικά		1.308	1.308	1.308	1.308
Αποθεματικό από χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση		2.096	2.096	2.178	2.178
Κέρδη εις νέον		15.727	10.664	15.918	15.200
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	9.803	0	10.409
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>104.291</b>	<b>105.458</b>	<b>104.564</b>	<b>110.673</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	8	49.838	227.629	49.800	227.010
Υποχρεώσεις από ανασφαλιστικές δραστηριότητες	9	0	3.762	0	0
Υποχρ/σεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		8	8	8	8
		<b>49.846</b>	<b>231.400</b>	<b>49.808</b>	<b>227.018</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	8	2.308	42.783	218	6.564
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.225	2.113	253	768
		<b>3.532</b>	<b>44.896</b>	<b>471</b>	<b>7.332</b>
		<b>53.378</b>	<b>276.296</b>	<b>50.279</b>	<b>234.350</b>
		<b>157.669</b>	<b>381.753</b>	<b>154.843</b>	<b>345.023</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>					

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 – 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

Σημείωση	1.1.2007 - 30.09.2007		1.1.2006 - 30.09.2006		01.07.2007 - 30.09.2007		01.07.2006 - 30.09.2006	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Κέρδη/ (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11	0	6.292	0	0	0	(1.847)	0
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	10	1.932	2.028	0	0	1.889	1.985	0
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών	12	4.791	4.761	5.116	4.538	24	657	0
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		0	66	0	0	0	66	0
Λοιπά έσοδα	13	49	921	128	243	19	313	20
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>6.771</b>	<b>14.068</b>	<b>5.244</b>	<b>4.781</b>	<b>1.932</b>	<b>1.175</b>	<b>20</b>
Κόστος Προσωπικού		(180)	(211)	(62)	(168)	(66)	(97)	(34)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(503)	(3.239)	(309)	(497)	(184)	(1.246)	(75)
Αποσβέσεις		(34)	(37)	(28)	(28)	(14)	(17)	(2)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(718)</b>	<b>(3.487)</b>	<b>(399)</b>	<b>(693)</b>	<b>(263)</b>	<b>(1.359)</b>	<b>(111)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>		<b>6.054</b>	<b>10.581</b>	<b>4.845</b>	<b>4.088</b>	<b>1.668</b>	<b>(184)</b>	<b>(91)</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	8	(2.136)	(9.732)	(937)	(937)	(772)	(3.436)	(452)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>3.918</b>	<b>849</b>	<b>3.908</b>	<b>3.151</b>	<b>896</b>	<b>(3.620)</b>	<b>(543)</b>
Φόροι	15	0	0	(27)	(27)	0	0	(3)
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>3.918</b>	<b>849</b>	<b>3.881</b>	<b>3.124</b>	<b>896</b>	<b>(3.620)</b>	<b>(547)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>								
Μετόχους της μητρικής			1.700		3.124		(2.504)	146
Δικαιώματα μειοψηφίας			(850)		0		(1.116)	0
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>	17							
Βασικά		0,06	0,02	0,08	0,06	0,01	-0,04	-0,01
Προσαρμοσμένα		0,06	0,02	0,08	0,06	0,01	-0,04	-0,01

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ποσά σε χιλ. € (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αποτίμησης χρηματικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπ όλοια 01/01/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>11.631</b>	<b>64.518</b>
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(5)				(5)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				2.100		2.100
Μερίσματα πληρωτέα					(2.974)	(2.974)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2006 - 30.09.2006					3.881	3.881
<b>Υπ όλοια 30/09/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>12.539</b>	<b>67.521</b>
<b>Υπ όλοια 01/10/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>12.539</b>	<b>67.521</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	30.129	2.841	395		(395)	32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(7)				(7)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				78		78
Αποτέλεσμα περιόδου 01.10.2006 - 31.12.2006			229		3.774	4.003
<b>Υπ όλοια 31/12/2006</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.918</b>	<b>104.564</b>
<b>Υπ όλοια 01/01/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>15.918</b>	<b>104.564</b>
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				(82)		(82)
Μερίσματα πληρωτέα					(4.109)	(4.109)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2007 - 30.09.2007					3.918	3.918
<b>Υπ όλοια 30/09/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>44.065</b>	<b>1.308</b>	<b>2.096</b>	<b>15.727</b>	<b>104.291</b>

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αποτίμησης χρηματικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση	Συναλλαγματικές διαφορές	Σωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπ όλοια 01/01/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.237</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.263</b>	<b>0</b>	<b>66.150</b>
Αναλογία εξόδων αύξησης μετ. κεφαλαίου συμμετοχών						(55)		(55)
Συναλλαγματικές διαφορές					(144)			(144)
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(5)						(5)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				2.100				2.100
Μερίσματα πληρωτέα						(2.974)		(2.974)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2006 - 30.09.2006						3.124		3.124
<b>Υπ όλοια 30/09/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>(144)</b>	<b>13.358</b>	<b>0</b>	<b>68.196</b>
<b>Υπ όλοια 01/10/2006</b>	<b>10.966</b>	<b>41.232</b>	<b>685</b>	<b>2.100</b>	<b>(144)</b>	<b>13.358</b>	<b>0</b>	<b>68.196</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	30.129	2.841	395			(395)		32.970
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(7)						(7)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.10.2006 - 31.12.2006			229			4.493	(91)	4.631
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				78				78
Δικαιώματα Μειοψηφίας							10.500	10.500
Συναλλαγματικές διαφορές					(598)			(598)
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών		(3.581)				(1.514)		(3.581)
Προσαρμογή αξίας κτήσης συμμετοχών								(1.514)
<b>Υπ όλοια 31/12/2006</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>(743)</b>	<b>15.942</b>	<b>10.409</b>	<b>110.673</b>
<b>Υπ όλοια 01/01/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>1.308</b>	<b>2.178</b>	<b>(743)</b>	<b>15.942</b>	<b>10.409</b>	<b>110.673</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετόχων μειοψηφίας							17	17
Προσαρμογή εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών						9		9
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση				(82)				(82)
Μερίσματα πληρωτέα						(4.109)		(4.109)
Προσαρμογή δικαιωμάτων μειοψηφίας για ΔΙΟΛΚΟ							227	227
Προσαρμογή αξίας κτήσης συμμετοχών						4		4
Συναλλαγματικές διαφορές					(2.130)			(2.130)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2007 - 30.09.2007						1.700	(850)	849
<b>Υπ όλοια 30/09/2007</b>	<b>41.095</b>	<b>40.484</b>	<b>1.308</b>	<b>2.096</b>	<b>(2.873)</b>	<b>13.545</b>	<b>9.803</b>	<b>105.458</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

Σημείωση	1.1.2007 - 30.9.2007		1.1.2006 - 30.09.2006	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	3.918	849	3.908	3.151
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	34	37	28	28
Κέρδη από πώληση ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων	0	0	(99)	(99)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(6.763)	(13.649)	(27)	(27)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	2.136	937	937
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.815)	(2.419)	202	6
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	912	5.021	(37)	(26)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.046)	(8.113)	(735)	(735)
Καταβλημένοι φόροι	0	0	(98)	(98)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(3.624)</b>	<b>(8.541)</b>	<b>4.079</b>	<b>3.138</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(1.789)	(9.243)	(30.723)	(7.989)
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	791	8.346	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(155)	(160)	(16)	(16)
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	0	0	306	306
Τόκα εππραχθέντες	40	635	27	27
Αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	0	29	0	588
Κέρδη από αγοραπωλησίες χρεογράφων	1.932	1.836	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	4.791	4.791	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>5.610</b>	<b>6.233</b>	<b>(30.406)</b>	<b>(7.084)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	9	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.000	38.000	31.890	31.890
Έξοδα άντλησης δανείων	38	(281)	0	0
Εξοφλήσεις / μεταφορές αναληφθέντων δανείων	(1.000)	(2.500)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(4.109)	(4.109)	(2.974)	(2.974)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(2.072)</b>	<b>31.119</b>	<b>28.916</b>	<b>28.916</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(86)</b>	<b>28.811</b>	<b>2.589</b>	<b>24.970</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.783	10.960	189	191
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.697</b>	<b>39.770</b>	<b>2.779</b>	<b>25.160</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 - 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων

## 1. Γενικές Πληροφορίες

Η SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε το 1990 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 21240/06/Β/90/16. Η διάρκεια της είναι 49ετής και λήγει το 2039. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Σόλωνος 10 στην Αθήνα. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρείας είναι η εταιρεία SCIENS HELLENIC CAPITAL LTD. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα ενώ ο Όμιλος στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30.05.2005 τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες, εταιρικές και ενοποιημένες, οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Οκτωβρίου 2007.

## 2. Πλαίσιο κατάρτισης συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες, εταιρικές και ενοποιημένες, οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις" και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες, εταιρικές και ενοποιημένες, οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

## 3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού έχουν χρησιμοποιηθεί σε αυτές τις συνοπτικές ενδιάμεσες, εταιρικές και ενοποιημένες, οικονομικές καταστάσεις όπως και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα υποχρεωτικά για το 2007

*ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου*

Το πρότυπο και η τροποποίηση εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με τις προϋποθέσεις του ΔΠΧΠ 7 στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2007, όπου αυτές κρίνονται σχετικές και εφαρμοστές.

### Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2007

*ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29*

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίασης στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίσματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

*ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2*

Η διερμηνεία εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που

εκδόθηκαν – προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### *ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων*

Η διερμηνεία απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

#### *ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση*

Η διερμηνεία απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2008

##### *ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων*

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο/ Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

##### *ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού*

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

#### Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2008

##### *ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου*

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

##### *ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης*

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

##### *ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών*

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008 και διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως “πόντους” ή “ταξιδιωτικά μίλια” σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

#### **4. Εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ μπορεί να απαιτήσει τη διενέργεια κάποιων εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης της Εταιρείας, που επηρεάζουν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Εφόσον πραγματοποιηθούν τέτοιες εκτιμήσεις θα παρατεθούν αναλυτικά στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων για κάθε σχετική περίπτωση. Τα απολογιστικά στοιχεία είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

**5. Επιχειρηματικοί τομείς**

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου ανάλογα με την προέλευση του εσόδου διακρίνονται σε:

- ❖ τομέα συμμετοχών
- ❖ τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων
- ❖ τομέα αντασφαλίσεων
- ❖ τομέα επενδυτικών προϊόντων

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού ανά τομέα του Ομίλου είναι ως ακολούθως:

1.1.2007 - 30.9.2007	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Αντασφαλίσεις	Επενδυτικά προϊόντα	Σύνολο
Κέρδη/ (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	0	(31)	6.323	6.292
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων	2.028	0	0	0	2.028
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών	2.287	2.474	0	0	4.761
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		66	0	0	66
Λαπά έσοδα	8	0	278	0	286
<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>4.323</b>	<b>2.541</b>	<b>247</b>	<b>6.323</b>	<b>13.434</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>(718)</b>	<b>(106)</b>	<b>(388)</b>	<b>(2.275)</b>	<b>(3.487)</b>
<b>Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα</b>	<b>3.606</b>	<b>2.434</b>	<b>(141)</b>	<b>4.048</b>	<b>9.947</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	40	1	85	508	635
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.136)	0	0	(7.596)	(9.732)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.510</b>	<b>2.435</b>	<b>(56)</b>	<b>(3.041)</b>	<b>849</b>
Φόροι	0	0	0	0	0
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>1.510</b>	<b>2.435</b>	<b>(56)</b>	<b>(3.041)</b>	<b>849</b>
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	24	2	0	0	26
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	11	0	0	0	11
<b>30.9.2007</b>					
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	85.044	43.345	7.408	245.956	381.753
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>					<b>381.753</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	88.318	38	3.790	184.150	276.296
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>					<b>276.296</b>
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	160	0	0	0	160
<b>01.01.2006 - 30.9.2006</b>					
Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών	2.318	2.210	0	10	4.538
Λαπά έσοδα	101	0	0	0	101
<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>2.419</b>	<b>2.210</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>4.639</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>(399)</b>	<b>0</b>	<b>(285)</b>	<b>(9)</b>	<b>(692)</b>
<b>Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα</b>	<b>2.021</b>	<b>2.210</b>	<b>(285)</b>	<b>1</b>	<b>3.947</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	0	46	69	141
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(937)	0	0	0	(937)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.111</b>	<b>2.210</b>	<b>(239)</b>	<b>69</b>	<b>3.151</b>
Φόρος Εισοδήματος	(27)	0	0	0	(27)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>1.084</b>	<b>2.210</b>	<b>(239)</b>	<b>69</b>	<b>3.124</b>
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	14	0	0	0	14
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	0	0	0	14



**SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**

Ποσά σε χιλ. € (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

31.12.2006	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Αντασφαλίσεις	Επενδυτικά προϊόντα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	49.358	41.010	1.727	252.928	345.023
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>					<b>345.023</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	50.279	0	71	184.000	234.350
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>					<b>234.350</b>
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	104	0	187	0	291

Την περίοδο 1.1. – 30.9.2006 ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε κυρίως στην Ελλάδα ενώ προέβη στην ίδρυση θυγατρικών εταιρειών στο εξωτερικό χωρίς σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της συγκεκριμένης περιόδου. Για την περίοδο 1.1. – 30.9.2007, που ο Όμιλος έχει ήδη αναπτύξει δραστηριότητα και στη Β. Αμερική παρατίθεται η ανάλογη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητάς του.

1.1. - 30.9.2007	Ελλάδα	Β. Αμερική	Σύνολο
Έσοδα	6.864	6.570	13.434
<b>Αποτέλεσμα</b>	<b>6.040</b>	<b>3.906</b>	<b>9.947</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	41	594	635
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.136)	(7.596)	(9.732)
Φόροι	0	0	0
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>3.946</b>	<b>(3.096)</b>	<b>849</b>
<b>31.12.2006</b>			
Περιουσιακά στοιχεία	90.368	254.655	345.023
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	104	187	291

**6. Επενδύσεις σε συμμετοχές**

Τα υπόλοιπα των επενδύσεων σε συμμετοχές της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	31.12.2006			
	Θυγατρικές	Συγγενείς	Κ/Ξ	Σύνολα
Υπόλοιπο έναρξης	0	39.167	102	39.269
Αυξήσεις	64.723	1.595	0	66.318
Μεταβιβάσεις/ Μειώσεις	0	0	(102)	(102)
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>64.723</b>	<b>40.762</b>	<b>0</b>	<b>105.485</b>

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	30.9.2007		
	Θυγατρικές	Συγγενείς	Σύνολα
Υπόλοιπο έναρξης	64.723	40.762	105.485
Αποκτήσεις/ μεταβιβάσεις	0	1.790	1.790
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>64.723</b>	<b>42.552</b>	<b>107.274</b>

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. – 30.9.2007 είναι ως ακολούθως:

Χαρακτηρισμός	Χώρα εγκατάστασης	% συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
Sciens Protective Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	Πλήρης
Oceanus Reinsurance A.I.	Πουέρτο Ρίκο	100,00%	Πλήρης
Sciens International Structured Finance Holdings Ltd	Cayman Islands	100,00%	Πλήρης
Sciens CFO I Limited	Chamel Islands	79,21%	Πλήρης
Sciens International Holdings 2 Ltd	Cayman Islands	100,00%	Πλήρης
ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ	Ελλάς	47,70%	Πλήρης
Πειραιώς ΑΕΕΑΠ	Ελλάς	37,10%	Καθαρή Θέση

Οι εταιρείες Sciens International Structured Finance Holdings Ltd και Sciens CFO I ιδρύθηκαν στο 3ο τρίμηνο του 2006 και δεν συμμετείχαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. – 30.9.2006. Η εταιρεία Sciens International Holdings 2 Ltd είναι νεοϊδρυθείσα και στις 6.8.2007 απέκτησε το 47,7% του μετοχικού κεφαλαίου της ΔΙΟΛΚΟΣ Σύμβουλοι Ακινήτων ΑΚΤΕ αντί ποσού € 249 χιλ. Η υπεραξία που προέκυψε € 42 χιλ. υπολογίστηκε με βάση τη λογιστική αξία των στοιχείων Ενεργητικού και

Υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία απόκτησης της παραπάνω συμμετοχής και θα επαναξιολογηθεί, με βάση τις εύλογες αξίες των στοιχείων που αποκτήθηκαν, κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007. Ο Όμιλος ενοποιεί την παραπάνω συμμετοχή με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης καθώς ελέγχει την πλειοψηφία των μελών του Δ.Σ.. Επίσης η κ/ξ Πειραιώς Real Estate-Γέκα-Αίθρα δεν συμμετέχει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. – 30.9.2007, ενώ συμμετείχε στις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. – 30.9.2006, λόγω της μεταβίβασής της, όπως αναφέρεται και στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2006.

Η κίνηση και το υπόλοιπο της συμμετοχής του Ομίλου στην συνδεδεμένη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αναλύεται ως ακολούθως:

	30.9.2007	31.12.2006
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>41.010</b>	<b>40.803</b>
Αναλογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(55)
Μερίσματα εισπραχθέντα	(2.504)	(2.798)
Αποκτήσεις/μεταβιβάσεις	1.889	0
Αναλογία κερδών περιόδου	2.474	3.059
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>42.869</b>	<b>41.010</b>

## 7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων του Ομίλου αφορούν επενδύσεις σε επενδυτικά χαρτοφυλάκια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι συγκεκριμένες επενδύσεις έχουν πραγματοποιηθεί από τις θυγατρικές εταιρείες Oceanus Reinsurance A.I., Sciens Protective Holdings Ltd και Sciens CFO I Ltd κατά € 4.607 χιλ., € 23.561 χιλ. και € 221.088 χιλ. αντίστοιχα. Η ανάλυσή τους είναι ως ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	30.9.2007		31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	0	234.360	0	0
Αυξήσεις επενδύσεων	0	17.979	0	234.360
Αποτιμήσεις σε εύλογη αξία με μεταβολές στα αποτελέσματα χρήσεως	0	6.292	0	0
Μεταβιβάσεις	0	(7.554)	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	(1.820)	0	0
<b>Σύνολα</b>	<b>0</b>	<b>249.257</b>	<b>0</b>	<b>234.360</b>

Οι αυξήσεις των επενδύσεων περιλαμβάνουν και το υπόλοιπο απαιτήσεων δανείων € 10.623 χιλ. στις 31.12.2006, που είχε η θυγατρική Sciens Protective Holdings Ltd και που εισφέρθηκε για την αντίστοιχη απόκτηση επένδυσης στο Sciens Structured Debt Holdings III.

Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών είναι οι ακόλουθες:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	30.9.2007	31.12.2006
Εισηγμένοι τίτλοι:		
Sciens International Fund of Funds	3.069	3.309
Sciens CFO I Feeder Fund	221.088	224.078
<b>Σύνολα</b>	<b>224.158</b>	<b>227.387</b>
Μη εισηγμένοι τίτλοι:		
Rabobank bonds	4.607	0
Sciens Structured Debt Holdings II	7.486	6.973
Sciens Structured Debt Holdings III	13.006	0
<b>Σύνολα</b>	<b>25.099</b>	<b>6.973</b>

Η επένδυση των € 4.607 χιλ. σε Rabobank bonds αφορά κατά ποσό € 3.693 χιλ. επενδύσεις που αναλογούν σε μετόχους της μειοψηφίας στην Oceanus Reinsurance A.I..

## 8. Δανειακές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	30.9.2007		31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπα αρχής περιόδου	218	6.564	0	6.000
Αυξήσεις	3.000	37.652	0	0
Μειώσεις/ αποπληρωμές	(1.218)	(3.064)	0	0
Τόκα πληρωτέοι	308	1.631	218	564
<b>Σύνολα</b>	<b>2.308</b>	<b>42.783</b>	<b>218</b>	<b>6.564</b>

Η αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας αφορά τη σύναψη βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού ύψους € 3.000 χιλ., ο οποίος απομειώθηκε κατά € 1.000 χιλ. στα τέλη του Αυγούστου του 2007 και κατά € 500 χιλ. στις 15.10.2007. Το υπόλοιπο ποσό των € 1.500 χιλ. θα αποπληρωθεί μέχρι τις 21.12.2007.

Η αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου αφορά, εκτός από το μέρος που προέρχεται από το βραχυπρόθεσμο δανεισμό της Εταιρείας και περιγράφεται παραπάνω, τη λήψη βραχυπρόθεσμου δανεισμού € 35.000 χιλ., με τη μορφή υποσχετικής επιστολής, από την κατά 100% θυγατρική Sciens International Holdings 2 Ltd. Για το συγκεκριμένο δανεισμό έχει παρασχεθεί και σχετική εγγύηση από την Εταιρεία. Οι σημαντικότερες αποπληρωμές του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου αφορούν την αποπληρωμή των € 1.000 χιλ. για τον τραπεζικό δανεισμό της Εταιρείας και την αποπληρωμή € 1.500 χιλ. για το βραχυπρόθεσμο δανεισμό της κατά 100% θυγατρικής Sciens International Structured Finance Holdings Ltd.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	30.9.2007		31.12.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπα αρχής περιόδου	49.800	227.010	0	0
Αύξηση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	0	0	50.000	232.500
Προσαρμογή αποτελεσματικού επιτοκίου	38	619	(200)	(5.490)
<b>Σύνολα</b>	<b>49.838</b>	<b>227.629</b>	<b>49.800</b>	<b>227.010</b>

Το χρηματοοικονομικό κόστος των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων για την Εταιρεία ανήλθε σε € 2.136 χιλ. έναντι € 937 χιλ. της περιόδου 1.1. – 30.9.2006. Το αντίστοιχο χρηματοοικονομικό κόστος για τον Όμιλο την περίοδο 1.1. – 30.9.2007, ανήλθε σε € 9.732 χιλ. έναντι € 937 χιλ. της περιόδου 1.1. – 30.9.2006.

## 9. Υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από αντασφαλιστικές δραστηριότητες ποσού € 3.762 χιλ. προέρχονται από τη θυγατρική εταιρεία Oceanus Reinsurance A.I. και αφορά μη δεδουλευμένα έσοδα από τα αντασφαλιστικά συμβόλαια που ενέγραψε η εταιρεία εντός του 2007. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις αναλογούν στους μετόχους της μειοψηφίας της Oceanus Reinsurance A.I..

## 10. Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων

Τα κέρδη από πώληση συμμετοχών και επενδύσεων αφορούν κατά € 1.899 χιλ. και € 1.995 χιλ., για την Εταιρεία και τον Όμιλο αντίστοιχα, κέρδη από αγοραπωλησίες μετοχών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ και κατά € 33 χιλ., για την Εταιρεία και τον Όμιλο, κέρδη από πωλήσεις μετοχών της ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ ΑΕΕΧ.

## 11. Κέρδη/ (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα κέρδη των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 30.9.2007 αναλύονται ως ακολούθως:

Sciens CFO I Feeder Fund	4.564
Sciens International Fund of Funds	(5)
Sciens Structured Debt Holdings II	1.201
Sciens Structured Debt Holdings III	563
Rabobank bonds	(31)
<b>Σύνολα</b>	<b>6.292</b>

## 12. Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών

Τα έσοδα από συμμετοχές αναλύονται ως ακολούθως:

# SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Ποσά σε χιλ. € (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ & ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΕΡΔΩΝ ΣΥΓΓΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	1.1.2007 - 30.9.2007		1.1.2006 - 30.9.2006		1.7.2007 - 30.9.2007		1.7.2006 - 30.9.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Μερίσματα/ αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	2.504	2.474	2.798	2.210	0	633	0	754
Μερίσματα ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙΑ Α.Ε.	2.165	2.165	2.318	2.318	0	0	0	0
Μερίσματα λοιπών επενδύσεων	123	123	0	10	25	25	0	10
<b>Σύνολα</b>	<b>4.791</b>	<b>4.761</b>	<b>5.116</b>	<b>4.538</b>	<b>24</b>	<b>657</b>	<b>0</b>	<b>764</b>

## 13. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	1.1.2007 - 30.9.2007		1.1.2006 - 30.9.2006		1.7.2007 - 30.9.2007		1.7.2006 - 30.9.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Έσοδα τόκων	40	635	27	141	19	224	20	106
Αποτέλεσμα ανασφαλίσεων (καθαρό)	0	278	0	0	0	89	0	0
Κέρδος από μεταβίβαση παγίων	0	0	101	101	0	0	0	0
Έσοδα προηγούμενων περιόδων	8	8	0	0	0	0	0	0
<b>Σύνολα</b>	<b>49</b>	<b>921</b>	<b>128</b>	<b>242</b>	<b>19</b>	<b>313</b>	<b>20</b>	<b>106</b>

Το καθαρό αποτέλεσμα των ανασφαλίσεων αφορά τη θυγατρική Oceanus Reinsurance A.I. και αναλύεται σε δεδουλευμένα έσοδα ανασφαλιστικών συμβολαίων € 1.193 χιλ. μείον έξοδα απόκτησης και ζημιές ανασφαλιστικών συμβολαίων € 915 χιλ..

## 14. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.1.2007 - 30.9.2007		1.1.2006 - 30.9.2006		1.7.2007 - 30.9.2007		1.7.2006 - 30.9.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Αμιβές τρίτων	264	3.000	208	396	88	1.150	48	99
Διάφορα έξοδα	121	121	47	47	65	65	18	18
Ενοίκια - μισθώματα	111	111	49	49	27	27	9	9
Φόροι - τέλη - προμήθειες	8	8	5	5	3	3	1	1
<b>Σύνολα</b>	<b>503</b>	<b>3.239</b>	<b>309</b>	<b>497</b>	<b>184</b>	<b>1.246</b>	<b>75</b>	<b>126</b>

## 15. Φόροι – Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο συνολικός προσδιορισμός των φορολογικών κονδυλίων, που λόγω της φύσης των εσόδων (μερίσματα και κέρδη από αγοραπωλησίες χρεογράφων) της Εταιρείας συναρτάται κυρίως με το ύψος και την προέλευση των διανεμόμενων κερδών, θα πραγματοποιηθεί κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007 και έως εκ τούτου δεν έχει αναπροσαρμοσθεί η αναβαλλόμενη φορολογία Ενεργητικού. Η αναβαλλόμενη φορολογία Ενεργητικού της Εταιρείας προέρχεται κυρίως από τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές των χρήσεων 2005 και 2006.

## 16. Συνδεδεμένα μέρη

### ΣΥΝΑΜΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητρική	
Λαπά συνδεδεμένα μέρη	
Αμιβές προς τη Διοίκηση & Διευθυντικά στελέχη	
<b>Σύνολα</b>	

1.1 - 30.9.2007			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
0	0	0	0
12	0	2.504	0
1	8	0	148
<b>13</b>	<b>8</b>	<b>2.504</b>	<b>148</b>

### ΣΥΝΑΜΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ

Μητρική	
Λαπά συνδεδεμένα μέρη	
Αμιβές προς τη Διοίκηση & Διευθυντικά στελέχη	
<b>Σύνολα</b>	

1.1 - 30.9.2007			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
0	0	0	0
151	539	0	1.831
1	8	0	422
<b>152</b>	<b>547</b>	<b>0</b>	<b>2.253</b>

Στις 30.9.2007 και στις 31.12.2006, ο Όμιλος είχε επενδύσει € 249.257 χιλ. και € 234.360 χιλ. αντίστοιχα σε χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία διαχειρίζονται εταιρείες συνδεδεμένες με μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας.

**ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Αμοιβές προς τη Διοίκηση & Διευθυντικά στελέχη
<b>Σύνολα</b>

31.12.2006			
Εταιρεία		Όμιλος	
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
0	0	0	0
0	0	0	141
2	8	2	8
<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>150</b>

Τα έσοδα από τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 1.1.- 30.9.2007 αφορούν μείρισμα από τη συγγενή εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ. Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 1.1. – 30.9.2006, εκτός από το μείρισμα από τη συγγενή εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ ποσού € 2.798 χιλ.. Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου για την περίοδο 1.1.-30.09.2006 ανήλθαν σε € 98 χιλ. και € 233 χιλ. αντίστοιχα.

**17. Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με βάση τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας και το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

	1.1.2007 - 30.9.2007		1.1.2006 - 30.9.2006		1.7.2007 - 30.9.2007		1.7.2006 - 30.9.2006	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη μετά από φόρους (ποσά σε €)	3.917.944	1.699.653	3.881.384	3.123.903	896.086	-2.504.075	-546.583	146.393
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	68.491.000	68.491.000	48.088.526	48.088.526	68.491.000	68.491.000	48.088.526	48.088.526
Κέρδη ανά μετοχή (βασικά & προσαρμοσμένα σε €)	<b>0,06</b>	<b>0,02</b>	<b>0,08</b>	<b>0,06</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,04</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,00</b>

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών της περιόδου 1.1. – 30.9.2006 έχει προσαρμοστεί ώστε να ενσωματώνει την προσαρμογή των μετοχών της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου λόγω της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ.

**18. Μερίσματα**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και παρουσιάζει την υποχρέωση διανομής μερισμάτων της, μετά την έγκρισή τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της. Το μείρισμα για την χρήση 2006, που εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, είναι € 0,06 ανά μετοχή, ήτοι ποσό € 4.109 χιλ. περίπου.

**19. Αναδιατάξεις κονδυλίων**

Για την πληρέστερη παρουσίαση των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκαν οι ακόλουθες αναλύσεις και αναδιατάξεις κονδυλίων:

α) στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων προηγούμενων περιόδων παρουσιαζόταν το κονδύλι «Έσοδα από συμμετοχές», που για την τρέχουσα περίοδο καθώς και για τα συγκριτικά της στοιχεία, αναλύεται στα επιμέρους κονδύλια «Κέρδη/ (ζημιές) χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων», «Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση συμμετοχών & επενδύσεων» και «Έσοδα από μερίσματα & αναλογία κερδών συγγενών εταιρειών».

β) τα κονδύλια της σημείωσης 5 «Επιχειρηματικοί τομείς» αναλύονται ανά βασική κατηγορία εσόδου ενώ εμφανίζονται και διακριτά τα λειτουργικά έξοδα και το χρηματοοικονομικό κόστος ανά επιχειρηματικό τομέα.

γ) το κονδύλι των συναλλαγματικών διαφορών από επενδύσεις στην αλλοδαπή εμφανίζεται διακριτά στην «Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου» ενώ στον Ισολογισμό εξακολουθεί να περιλαμβάνεται στο κονδύλι των «Κερδών εις νέον».

δ) στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου για την περίοδο 1.1. – 30.9.2006 το κονδύλι «Διαφορά Ενοποίησης» έχει ενσωματωθεί και συμψηφισθεί με το κονδύλι «Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων».

## 20. Στρογγυλοποιήσεις

Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 21. Μεταβολές στη σύνθεση της επιχείρησης

Με την υπ' αριθμ. Κ2-14523δς/ 4-12-2006 απόφαση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και με βάση τις από 8.9.2006 αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών SCIENS Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. (απορροφώσα), και ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. (απορροφώμενη), οι μετοχές της οποίας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, εγκρίθηκε η απορρόφηση της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68-77 του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, ως ισχύουν σήμερα. Από τη συγκεκριμένη απορρόφηση προέκυψε αύξηση: α) του αριθμού των μετοχών της Εταιρείας από 18.585.600 σε 68.491.000 β) του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας από € 10.965.504,00 σε € 41.094.600,00 γ) της καθαρής θέσης των μετόχων της Εταιρείας κατά ποσό € 32.970 χιλ. και ποσοστό 46%.

Οι παραπάνω μεταβολές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σχετικές σημειώσεις των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της 31.12.2006.

Με την από 13.7.2007 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των εξήντα οκτώ εκατομμυρίων τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι (68.490.996) Ευρώ, με έκδοση εκατόν δέκα τέσσερα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα μία χιλιάδων εξακόσιων εξήντα (114.151.660) νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του Ευρώ (€ 0,60) εκάστης. Η παραπάνω αύξηση πρόκειται να πραγματοποιηθεί με καταβολή μετρητών και μερικό περιορισμό του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρείας, κατ' άρθρο 13 παρ. 6 του κ.ν. 2190/1920.

Η διαδικασία της παραπάνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας θα ολοκληρωθεί κατόπιν της σχετικής έγκρισης των αρμοδίων αρχών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

## 22. Σημαντικές μεταβολές

Οι σημαντικές μεταβολές (αυξήσεις) στα κονδύλια α) «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» και β) «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» των ενδιάμεσων συνοπτικών, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με τα συγκριτικά τους στοιχεία αφορούν για το α) δαπάνες αύξησης κεφαλαίου μέχρι της 30.9.2007 ύψους € 1.808 χιλ. και για το β) ταμειακά διαθέσιμα ύψους € 34.650 χιλ. που αφορούν την κατά 100% θυγατρική Sciens International Holdings 2 Ltd και προέρχονται από τη σχετική άντληση βραχυπρόθεσμου δανεισμού.

## 23. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν μεταβολές σε ενδεχόμενες απαιτήσεις από την ημερομηνία του τελευταίου ετήσιου ισολογισμού.

## 24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν μεταβολές σε ενδεχόμενες υποχρεώσεις από την ημερομηνία του τελευταίου ετήσιου ισολογισμού.

## 25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Εντός του Οκτωβρίου 2007, η κατά 100% θυγατρική εταιρία Sciens International Holdings 2 Ltd, ολοκλήρωσε την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Apollo Aviation Holdings Ltd., μέσω συμμετοχής της με € 14 εκατ. περίπου στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποίησε η τελευταία.

Εκτός από τα παραπάνω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των παρόντων συνοπτικών ενδιάμεσων, εταιρικών και ενοποιημένων, οικονομικών καταστάσεων της 30.9.2007, που να δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Λ 177497

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΡΗΓΑΣ  
ΑΔΤ Ν 246853

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΑΜΗΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 227024

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ATFS Α.Ε.  
ΣΠΥΡΙΔΩ ΖΑΡΑ  
ΑΔΤ Σ 026168  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0019445

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας  
SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε

## Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

### Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο συνοπτικό ισολογισμό της Ανώνυμης Εταιρείας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε (η Εταιρεία) της 30<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2007, τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εννιάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις. Η Διοίκηση της εταιρείας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής εταιρικής και ενοποιημένης οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση («ΔΛΠ 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

### Συμπέρασμα Επισκόπησης

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Πραϊσγουωτερχαουσκούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2007  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

  
Βασίλειος Γούτης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 10411

Πραϊσγουωτερχαουσκούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
www.pwc.gr  
e-mail:pwc.greece@gr.pwc.com  
Τηλ. : 30-210-6874 400  
Fax : 30-210-6874 444  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 30593/01ΑΤ/Β/94/91/99



**ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ**

**SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.  
PRO FORMA ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ  
31 Δεκεμβρίου 2005**

## ΣΥΝΕΝΩΜΕΝΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ PRO FORMA ΧΡΗΣΗΣ 2005

Οι Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν προετοιμασθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ αντίστοιχα, λόγω της συγχώνευσης της δεύτερης από την πρώτη ως αυτές να έχουν συνενωθεί σε μία ενιαία εταιρεία με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2005 (πρόσφατη κλεισθείσα χρήση).

Η κατάρτιση των σχετικών Pro Forma οικονομικών καταστάσεων, λόγω της φύσης τους, εξετάζει μια υποθετική κατάσταση και, επομένως, δεν αντιπροσωπεύει την πραγματική οικονομική θέση της (υποθετικής) νέας εταιρείας. Οι λογιστικές αρχές που ακολουθούν οι συγχωνευόμενες εταιρίες είναι κοινές και βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΛΠ/ΔΠΧΠ).

Οι ακόλουθες πληροφορίες Pro Forma βασίσθηκαν στις δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. αντίστοιχα, για τη χρήση 2005, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ/ΔΠΧΠ, κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1 Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2004.

Οι χρηματοοικονομικές Pro Forma πληροφορίες ισολογισμού προήλθαν από τη συνάθροιση των κονδυλίων των λογαριασμών ισολογισμού του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. για την περίοδο 1.1. – 31.12.2005. Δεν υφίσταται συμμετοχή της μιας εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της άλλης. Δεν υφίστανται διεταιρικά υπόλοιπα μεταξύ Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. την 31.12.2005.

<b>Pro Forma Ισολογισμός 2005</b>				
(ποσά σε χιλ.€)	Όμιλος SCIENS	ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	Προσαρμογές Pro Forma	Pro Forma 2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Ενσώματα πάγια	131	68		199
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	112	28		140
Επενδύσεις σε συμμετοχές	40.802	0		40.802
Λοιπές Απαιτήσεις	111	2		113
	<b>41.157</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>41.255</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	594	2.495		3.089
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	388	0		388
Επενδυτικό χαρτοφυλάκιο	0	31.274		31.274
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	42.000	0		42.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	191	483		674
	<b>43.173</b>	<b>34.252</b>	<b>0</b>	<b>77.425</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	52.202	29.943	2.071	84.216
Αποθεματικά	685	325		1.010
Ίδιες Μετοχές	0	-1.188	1.188	0
Κέρδη εις νέον	13.263	4.997	-3.259	15.001
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>66.150</b>	<b>34.077</b>	<b>0</b>	<b>100.227</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	5	8		13
	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δανειακές υποχρεώσεις	17.855	0		17.855
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	321	215		536
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	50		50
	<b>18.175</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>18.440</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>18.180</b>	<b>273</b>	<b>0</b>	<b>18.453</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>84.330</b>	<b>34.350</b>	<b>0</b>	<b>118.680</b>

Σημειώσεις επί του pro forma Ισολογισμού της 31.12.2005

Οι μετασχηματισμοί των ιδίων κεφαλαίων του pro forma Ισολογισμού 2005 αναλύονται ως ακολούθως:

<b>ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ PRO FORMA ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2005</b>			
(ποσά σε χιλ. €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Κέρδη εις νέον
Απαλοιφή στοιχείων καθαρής θέσης ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ	-29.943	1.188	-5.322
Αύξηση κεφαλαίου με έκδοση νέων μετοχών που θα λάβουν οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ (κόστος απόκτησης καθαρών περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ)	32.014		
Αρνητική υπεραξία απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ			2.063
<b>Σύνολα μετασχηματισμών ιδίων κεφαλαίων pro forma Ισολογισμού 31.12.2005</b>	<b>2.071</b>	<b>1.188</b>	<b>-3.259</b>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 το κόστος απόκτησης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ στις 31.12.2005 προσδιορίζεται ως το ποσό της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που θα έπρεπε να πραγματοποιήσει η απορροφώσα για να αποκτήσει τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, εκδίδοντας νέες μετοχές τις οποίες θα ελάμβαναν οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ, ώστε η αναλογία των μετόχων στο νέο μετοχικό κεφάλαιο να είναι:

Παλαιοί μέτοχοι της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.: 70,2115% του νέου μετοχικού κεφαλαίου  
 Νέοι Μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ: 29,7885% του νέου μετοχικού κεφαλαίου

Οι παραπάνω αναλογίες μετόχων στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας προέρχονται από το 1.6.2006 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και σύμφωνα με το οποίο προκύπτουν οι ακόλουθες σχέσεις ανταλλαγής μετόχων:

(α) Οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. (απορροφώμενης), θα ανταλλάξουν μία (1) παλαιά μετοχή της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. προς (1,55352729764715) νέες μετοχές της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., δηλαδή θα λάβουν συνολικά (13.133.000 X 1,55352729764715)= 20.402.474 στρογγυλοποιημένες νέες μετοχές της Απορροφώσας,

(β) Οι μέτοχοι της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. θα ανταλλάσσουν μία (1) παλαιά μετοχή της απορροφώσας προς (2,58740777806474) νέες μετοχές της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., δηλαδή θα λάβουν συνολικά 48.088.526 νέες στρογγυλοποιημένες μετοχές της απορροφώσας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε..

Οι ανωτέρω σχέσεις ανταλλαγής που προτάθηκαν από τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης και περιλαμβάνονται στο από 1 Ιουνίου 2006 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης κρίθηκαν «εύλογες και λογικές» σύμφωνα με τις εκθέσεις αποτίμησης που διενεργήθηκαν με εντολή των διοικητικών συμβουλίων των συγχωνευόμενων από τους ελεγκτικούς οίκους "DELOITTE ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑΝΟΣ & ΚΑΜΠΑΝΗΣ Α.Ε." (για τη SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.) και "BKR-ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε." (για τη ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.).

Με ημερομηνία αναφοράς τις 31.12.2005, το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ υπολογίζεται ως ακολούθως:

Αριθμός νέων μετοχών που θα λάβουν οι μέτοχοι της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ.	Αξία μετοχής της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. στις 31.12.2005	Σχέση ανταλλαγής παλαιών με νέες μετοχές της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. σύμφωνα με το ΣΣΣ	Προσαρμοσμένη αξία μετοχής της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. στις 31.12.2005	Ποσό λογιστικής αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις 31.12.2005
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)	5=(4)*(1)
20.402.474	4,06	1/ 2,58740777806474	1,58	€ 32.014 χιλ.

Σημειώνεται ότι η παραπάνω αναφερόμενη αξία μετοχής € 4,06 ανά μετοχή αντιπροσωπεύει τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε στις 31.12.2005 (ημερομηνία αναφοράς του pro forma Ισολογισμού). Η υπολογισθείσα υπεραξία ενδέχεται να μεταβληθεί καθώς αυτή θα οριστικοποιηθεί με βάση την τρέχουσα χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας συγχώνευσης, η οποία υπόκειται σε διακυμάνσεις ως εμπορευόμενη στο Χρηματιστήριο Αθηνών και δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί με ασφάλεια.

Η αρνητική υπεραξία προκύπτει ως η διαφορά μεταξύ της αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων και της λογιστικής αύξησης κεφαλαίου (κόστος κτήσης καθαρών περιουσιακών στοιχείων) και υπολογίζεται ως ακολούθως:

<b>ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ PRO FORMA ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2005</b>	
(Α) Αξία Ενεργητικού της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 31.12.2005	34.350
(Β) Αξία Υποχρεώσεων της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. στις 31.12.2005	273
<b>(Γ)=(Α)-(Β) Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>34.077</b>
<b>(Δ) Λογιστική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου</b>	<b>32.014</b>
<b>(Ε)=(Γ) - (Δ) Αρνητική υπεραξία απόκτησης περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>2.063</b>

Οι χρηματοοικονομικές Pro Forma πληροφορίες αποτελεσμάτων προήλθαν από την συνάθροιση των κονδυλίων των αποτελεσματικών λογαριασμών του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ για τη χρήση 1.1. – 31.12.2005. Δεν υπήρξαν διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., και της εταιρείας ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. για την εξεταζόμενη περίοδο.

<b>Pro Forma Κατάσταση Αποτελεσμάτων 2005</b>				
<b>(ποσά σε χιλ.€)</b>	<b>Όμιλος SCIENS</b>	<b>ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΕΕΧ</b>	<b>Προσαρμογές Pro Forma</b>	<b>Pro Forma 2005</b>
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	(61)	0		-61
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις χρεογράφων	0	8.210		8.210
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	2.746	0		2.746
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών	446	0		446
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	4.969	865		5.834
Λοιπά έσοδα	288	428		716
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>	<b>8.387</b>	<b>9.503</b>	<b>0</b>	<b>17.890</b>
Κόστος διαχείρισης χαρτοφυλακίου	0	(3.140)		(3.140)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(544)	0		(544)
Κόστος Προσωπικού	(605)	(23)		(628)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.451)	(192)		(1.643)
Αποσβέσεις	(96)	(3)		(99)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>	<b>(2.696)</b>	<b>(3.358)</b>	<b>0</b>	<b>(6.054)</b>
<b>Κέρδος Εκμετάλλευσης</b>	<b>5.691</b>	<b>6.145</b>	<b>0</b>	<b>11.836</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	(529)	(2)		(531)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>5.162</b>	<b>6.143</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>
% επί του συνόλου λειτουργικών εσόδων	62%	65%		63%
Φόροι	183	(104)		79
<b>Κέρδη περιόδου των μετόχων των εταιρειών</b>	<b>5.345</b>	<b>6.039</b>	<b>0</b>	<b>11.384</b>

## ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΚΘΕΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

### Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Εξετάσαμε τις συνημμένες Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες, που παρατίθενται στις σελίδες 1 έως 3, οι οποίες περιλαμβάνουν τον ενοποιημένο ισολογισμό της SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (απορροφώσας) της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2005 και τη σχετική κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως για την εταιρική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Οι Pro Forma οικονομικές πληροφορίες έχουν συνταχθεί, για επεξηγηματικούς λόγους μόνο, για να παρέχουν τις πληροφορίες για το πώς θα διαμορφώνονταν τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου Εταιριών SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (απορροφώσας) και της ΔΙΟΛΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (απορροφώμενης) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 ως αυτές να είχαν συνενωθεί σε έναν ενιαίο Όμιλο εταιριών από την αρχή της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των Pro Forma οικονομικών πληροφοριών βαρύνει τη Διοίκηση της Εταιρείας. Είναι ευθύνη δική μας να εκφράσουμε την γνώμη που απαιτείται από το Παράρτημα ΙΙ στοιχείο 7 του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕΛ 149/30.04.2004). Δεν είμαστε υπεύθυνοι για την έκφραση οποιασδήποτε άλλης γνώμης σχετικά με τις Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες ή σχετικά με οποιαδήποτε από τα συστατικά στοιχεία της.

Η εξέτασή μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και έχοντας λάβει υπόψη τις απαιτήσεις του Παραρτήματος ΙΙ στοιχείο 7 του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕΛ 149/30.04.2004). Η εργασία μας αποτέλεσε πρώτιστα τη σύγκριση των χωρίς προσαρμογή οικονομικών πληροφοριών με τα πρωτότυπα έγγραφα, έχοντας λάβει υπόψη τα στοιχεία τα οποία υποστηρίζουν τις προσαρμογές και έχοντας συζητήσει τις Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες με τη Διοίκηση της Εταιρείας.

Με βάση την εξέταση που διενεργήσαμε, κατά την γνώμη μας:

1. Οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί κατάλληλα στη βάση ετοιμασίας που δηλώθηκε.
2. Αυτή η βάση είναι σύμφωνη με τις λογιστικές αρχές της απορροφώσας.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της εξέτασης, επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί χρησιμοποιώντας υποθέσεις της Διοίκησης. Οι Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες δεν αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις επιπτώσεις στην οικονομική θέση της Εταιρείας, όπως αυτή θα ήταν αν η παραπάνω συνένωση σε έναν ενιαίο Όμιλο είχε πραγματοποιηθεί στην αρχή της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005. Επιπλέον οι συνημμένες Pro Forma Οικονομικές Πληροφορίες δεν προτίθενται να παράσχουν και δεν παρέχουν τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται ώστε να παρουσιάζεται εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά η οικονομική θέση της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ**

**ΑΥΤΗ Η ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ**



Σχεδιασμός - Παραγωγή

**Set-Up** communication  
services

Τηλ.: 210 685 0820