

Unifast Finance & Investments Public Company Limited

(Εταιρεία που συστάθηκε με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο 113)

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΝΟΜΟ ΤΟΥ 2005

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ: 16 Ιουνίου 2006



ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΧΑΚ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ (ΔΠ) ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΑΓΟΡΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ (ΔΑΜ) ΩΣ ΕΞΗΣ:

- Μέχρι 8.176.548 Δικαιώματα Προτίμησης (“ΔΠ”) (Rights) στην αναλογία 4 ΔΠ για κάθε μετοχή ονομαστικής αξίας Κ€0,03, με τιμή άσκησης Κ€0,09, και ημερομηνία αρχείου 15 εργάσιμες μέρες μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Μέχρι και 2.044.137 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (“ΔΑΜ”) που θα εκδοθούν στην αναλογία των 1 ΔΑΜ για κάθε 4 ΔΠ που θα ασκηθούν σε τιμή άσκησης Κ€0,15 για αγορά μίας μετοχής της Εταιρείας ονομαστικής αξίας Κ€0,03, και με περίοδο άσκησης τις τελευταίες 5 (πέντε) εργάσιμες ημέρες του Νοεμβρίου 2010 και Νοεμβρίου 2011.

Το έγγραφο αυτό είναι σημαντικό και απαιτεί την άμεση προσοχή σας. Οι επενδυτές που χρειάζονται οποιοσδήποτε διευκρινίσεις ή/και επεξηγήσεις επί του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μπορούν να συμβουλευτούν τους Διευθυντές της παρούσας έκδοσης Sharelink Securities and Financial Services Limited, καθώς επίσης άλλους επαγγελματίες χρηματιστές, τραπεζίτες, λογιστές, δικηγόρους ή συμβούλους επενδύσεων.

Αντίγραφο του παρόντος εγγράφου, το οποίο περιέχει λεπτομέρειες για την έκδοση και εισαγωγή νέων ΔΠ και ΔΑΜ 2010/2011 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited στο Χρηματιστήριο, μαζί με τα συνημμένα έγγραφα που αναφέρονται σε αυτό παραδόθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι αναλαμβάνουν συλλογικά και ατομικά πλήρη ευθύνη όσον αφορά την ακρίβεια και ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και διαβεβαιώνουν ότι δεν υπάρχουν άλλα ουσιαστικά γεγονότα που η παράλειψή τους θα καθιστούσε οποιαδήποτε δήλωση που περιέχεται σ’ αυτό παραπλανητική.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνο όσο αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού όπως αυτές καθορίζονται στον περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμο του 2005.

Η έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν συνεπάγεται με παρότρυνση προς το επενδυτικό κοινό για επένδυση στον εκδότη. Πριν τη λήψη της επενδυτικής του απόφασης, το επενδυτικό κοινό προτρέπεται να συμβουλευθεί το σύμβουλο επενδύσεών του.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	3
ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	11
ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	13
ΟΡΙΣΜΟΙ	14
ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	15
ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	16
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	17
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	18
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	18
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	19
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	20
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	20
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	22
ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ	24
ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	25
ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	26
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ	26
ΚΕΦΑΛΑΙΑ	28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ	29
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ, ΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ	30
ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	30
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	31
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	31
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ	33
ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ	33
ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	33
ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	33
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	34
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	34
ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	35
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	36
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	37
ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	38
ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ	38
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ	38
ΙΔΡΥΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ	38
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ	39
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ	42
ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ	43
ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ	43
ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	44
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ	45
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ/ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ..	45
ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	54
ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	55
ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)	56

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εννοηθεί ως η εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οιαδήποτε επενδυτική απόφαση του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να φέρει τα έξοδα μετάφρασης του ενημερωτικού δελτίου, πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, και ζήτησαν την κοινοποίησή του, αλλά μόνον εάν το εν λόγω σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή αντιφατικό μαζί με τα άλλα μέρη του ενημερωτικού δελτίου.

Ταυτότητα μελών Διοικητικού Συμβουλίου, των ανώτερων διοικητικών στελεχών, των συμβούλων και των ελεγκτών

Διοικητικό Συμβούλιο : Νεκτάριος Φάκας (*Εκτελεστικός Πρόεδρος*)
Νεκτάριος Κουφέττας (*Διοικητικός Σύμβουλος, Μη - Εκτελεστικός*)
Πρόδρομος Πετριδής (*Διοικητικός Σύμβουλος, Μη - Εκτελεστικός*)
Δημήτρης Κολοκασίδης (*Διοικητικός Σύμβουλος, Μη - Εκτελεστικός*)
Χαράλαμπος Φιλιππίδης (*Διοικητικός Σύμβουλος, Μη - Εκτελεστικός*)

Διευθυντές Έκδοσης και Ανάδοχοι Υπεύθυνοι Σύνταξης : Sharelink Securities and Financial Services Limited
Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία,
Κύπρος

Ανάδοχος Υπεύθυνος Είσπραξης Sharelink Securities and Financial Services Limited
Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία,
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι : Καρύδης & Καρύδης
Νίκης Σέντερ 8ος όροφος
Κυριάκου Μάτση 11,
1082 Λευκωσία

Ελεγκτές : KPMG
Μνασιάδου 10
1065 - Λευκωσία

Ανώτερα διοικητικά στελέχη

Η Εταιρεία δεν εργοδοτεί προσωπικό εκτός από τον κύριο Νεκτάριο Φάκα ο οποίος κατέχει την θέση εκτελεστικού προέδρου.

Στατιστικά στοιχεία για την προσφορά και προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά την έκδοση και εισαγωγή ΔΠ και ΔΑΜ ως ακολούθως:

- Μέχρι 8.176.548 Δικαιώματα Προτίμησης (“ΔΠ”) (Rights) στην αναλογία 4 ΔΠ για κάθε μετοχή ονομαστικής Κ€0,03, με τιμή άσκησης Κ€0,09, και ημερομηνία αρχείου 15 εργάσιμες μέρες μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Μέχρι και 2.044.137 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών (“ΔΑΜ”) που θα εκδοθούν στην αναλογία των 1 ΔΑΜ για κάθε 4 ΔΠ που θα ασκηθούν με τιμή άσκησης Κ€0,15 για αγορά μίας μετοχής της Εταιρείας ονομαστικής αξίας Κ€0,03, και με περίοδο άσκησης τις τελευταίες 5 (πέντε) εργάσιμες ημέρες του Νοεμβρίου 2010 και Νοεμβρίου 2011.

Αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα

<i>ΓΕΓΟΝΟΣ</i>	<i>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ</i>
Ημερομηνία αναπροσαρμογής της τιμής της μετοχής της Εταιρείας (ex-rights date)	29 Ιουνίου 2006 Η μετοχή θα διαπραγματεύεται στο ΧΑΚ ex-rights (αφαιρουμένων των Δικαιωμάτων Προτίμησης), 2 εργάσιμες ημέρες πριν από την Ημερομηνία Αρχείου.
Ημερομηνία Αρχείου (record date) για την έκδοση Δικαιωμάτων Προτίμησης	3 Ιουλίου 2006 Η ημερομηνία αρχείου είναι η 15η ημέρα μετά από την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
Αποστολή Επιστολής Παραχώρησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	10 Ιουλίου 2006 Η Αποστολή Επιστολών Παραχώρησης Δικαιωμάτων Προτίμησης είναι 5 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία αρχείου.
Περίοδος διαπραγμάτευσης Δικαιωμάτων Προτίμησης για αγορά Νέων Μετοχών	24 Ιουλίου 2006 – 11 Αυγούστου 2006 Η Περίοδος διαπραγμάτευσης Δικαιωμάτων Προτίμησης για αγορά Νέων Μετοχών αρχίζει 10 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία αποστολής των επιστολών παραχώρησης και διαρκεί για 15 εργάσιμες μέρες.
Περίοδος εξάσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	17 Αυγούστου 2006 – 21 Αυγούστου 2006 Η Περίοδος εξάσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης αρχίζει 3 εργάσιμες μέρες από την τελευταία ημερομηνία διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης και διαρκεί για 3 εργάσιμες μέρες.
Αποστολή επιστολών παραχώρησης των μετοχών της Εταιρείας και των ΔΑΜ 2010/2011	28 Αυγούστου 2006 Η αποστολή των επιστολών παραχώρησης θα γίνει σε 5 εργάσιμες μέρες από την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης.
Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο	11 Σεπτεμβρίου 2006 Η Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο είναι 10 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία έκδοσης και αποστολής των επιστολών παραχώρησης των νέων μετοχών.
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης των ΔΑΜ 2010/2011	11 Σεπτεμβρίου 2006 10 εργάσιμες ημέρες από την ταχυδρόμηση των επιστολών παραχώρησης των Νέων ΔΑΜ.
Ημερομηνία άσκησης των ΔΑΜ 2010/2011	24 Νοεμβρίου 2010 – 30 Νοεμβρίου 2010 Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2010 24 Νοεμβρίου 2011 – 30 Νοεμβρίου 2011 Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2011

Πληροφορίες για τον εκδότη

Ιστορικό της Εταιρείας

Η εταιρεία Unifast Finance & Investments Public Company Limited (Αρ. Εγγραφής 37345, και που μετονομάστηκε από Unifast Finance & Investments Limited στις 3 Φεβρουαρίου 2004 με ισχύ από 17 Φεβρουαρίου 2004) με εταιρική έδρα Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401, Σαλαμίνας 2, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία, συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Σεπτεμβρίου 1989 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με μετοχές σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Κατά τη σύσταση της η Εταιρεία ασχολείται με χρηματοδοτήσεις και παράλληλα με επενδύσεις σε τίτλους εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑΚ (αρχικά σε τίτλους εταιρειών που ήταν εγγεγραμμένες στο χρηματιστηριακό θεσμό που λειτουργούσε υπό την αιγίδα του ΚΕΒΕ).

Με βάση ειδικό ψήφισμα ημερομηνίας 14 Μαΐου 1999 το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε με νέο Καταστατικό με το οποίο η Εταιρεία θεωρείται δημόσια με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Κατά το 1999 η Εταιρεία επικέντρωσε τις δραστηριότητες της σε επενδύσεις τίτλων εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, προέβη σε πρόσκληση στο κοινό για άντληση κεφαλαίων το Δεκέμβριο του 1999 και οι μετοχές της εισήχθησαν στο ΧΑΚ στις 29 Δεκεμβρίου 1999.

Στις 3 Φεβρουαρίου 2004 η Unifast Finance & Investments Limited μετονομάστηκε σε Unifast Finance & Investments Public Company Limited με ισχύ από 17 Φεβρουαρίου 2004.

Στις 4 Ιουνίου 2004, επικυρώθηκε με Διάταγμα Δικαστηρίου, μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Unifast, με ισχύ από τις 15 Νοεμβρίου 2004. Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από Κ€1.500.000 διαιρεμένο σε 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 50 σεντ, σε Κ€1.500.000 διαιρεμένο σε 50.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ. Παράλληλα, το εκδοθέν κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από Κ€1.022.068,50 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας 50 σεντ σε Κ€61.324,11 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ.

Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία προέβη σε ανακοίνωση στο ΧΑΚ στις 18 Ιανουαρίου 2005 ότι το Διοικητικό της Συμβούλιο αποφάσισε την επέκταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας θα είναι η ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας και η διάθεση ή ενοικίαση των ακινήτων που θα αναπτύσσει. Η Εταιρεία θα αναθέτει σε τρίτους τις εργασίες ανάπτυξης της γης της, και τη διεκπεραίωση των εργασιών για ανέγερση και συμπλήρωση των έργων. Οι νέες δραστηριότητες καλύπτονται από το άρθρο 12 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας που αναφέρεται στους σκοπούς της Εταιρείας για ανέγερση, μετατροπή, επέκταση, διαχείριση, λειτουργία, διεύθυνση οικοδομών, κτιρίων, οικοδομικών και άλλων εγκαταστάσεων, έργων, χώρων ή άλλων κατασκευών και γενικά η ανάπτυξη βελτίωση και διαχείριση περιουσίας που ανήκει ή βρίσκεται στην κατοχή, έλεγχο ή διαχείριση της Εταιρείας.

Η Unifast, προτίθεται να αναθέσει στην Fakas Investments and Development Limited την ανάπτυξη δύο τεμαχίων όπου η δεύτερη θα αναλάβει όλες τις εργασίες και διαδικασίες που χρειάζονται, αρχίζοντας από την ανάθεση των αρχιτεκτονικών σχεδίων και καταλήγοντας μέχρι την έκδοση των τίτλων και την πώληση των διαμερισμάτων σε ενδιαφερόμενους αγοραστές.

Η Εταιρεία θα αναθέσει την ανάπτυξη στην FID καθώς η Εταιρεία γνωρίζει τις δυνατότητες και ποιότητα δουλειάς της. Επίσης, λόγω της σχέσης της FID με τον Εκτελεστικό Πρόεδρο της Εταιρείας, τον κύριο Νεκτάριο Φάκα, αναμένεται να υπάρξουν συνέργειες όσον αφορά θέματα εκμετάλλευσης ανθρώπινου δυναμικού, διοικητικού και λειτουργικού, στέγασης και άλλες συναφείς υπηρεσίες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει καθορίσει συγκεκριμένο πλάνο στο οποίο θα προχωρήσει η Εταιρεία για την ανάπτυξη δύο τεμαχίων γης σε διαμερίσματα και κατοικίες τα οποία θα αποκτήσει κατόπιν άντλησης κεφαλαίων στην οποία θα προβεί με την έκδοση των Δικαιωμάτων Προτίμησης. Στις 13 Ιανουαρίου 2006 συγκαλέστηκε έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας όπου και εγκρίθηκαν τα ακόλουθα:

1. Το Μνημόνιο της Εταιρείας για την αλλαγή των δραστηριοτήτων της με ημερομηνία 10 Νοεμβρίου 2005 το οποίο έχει εγκριθεί από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, και
2. Η έκδοση δικαιωμάτων προτίμησης σε αναλογία τεσσάρων δικαιωμάτων προτίμησης για κάθε μία μετοχή, τα οποία θα έχουν τιμή εξάσκησης 9 σεντ ανά δικαίωμα (τα «ΔΠ»). Αφού εξασκηθεί, το κάθε ΔΠ θα αναλογεί σε μία μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 3 σεντ. Θα δίδεται επίσης δωρεάν και ένα

δικαίωμα αγοράς μετοχών («ΔΑΜ») ανά τέσσερα ΔΠ που εξασκούνται. Τα ΔΑΜ θα μπορούν να ασκηθούν στην τιμή των 15 σεντ κατά τις πέντε τελευταίες εργάσιμες μέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2010 και του 2011. Σε περίπτωση που παραμείνουν ΔΠ που δεν έχουν ασκηθεί από τους δικαιούχους μετόχους, αυτά θα μπορούν να διατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια σε άλλους τυχόν ενδιαφερόμενους επενδυτές, στην τιμή εξάσκησης των 9 σεντ ανά ΔΠ.

Στις 22 Μαΐου 2006 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου έδωσε προέγκριση για την εισαγωγή των Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Βασικές πληροφορίες για επιλεγμένα χρηματοοικονομικά δεδομένα, κεφαλαιοποίηση και βαθμός χρέωσης, λόγοι πραγματοποίησης της προσφοράς και χρησιμοποίηση πόρων, παράγοντες κινδύνου

Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας

Οι πιο κάτω πληροφορίες πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με το Μέρος με τίτλο "ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ" καθώς επίσης με τα ελεγμένα αποτελέσματα της Εταιρείας, όπως παρουσιάζονται στις ετήσιες εκθέσεις της Εταιρείας 2003, 2004 και 2005.

Λογαριασμός αποτελεσμάτων

[Σε Κ€]	2003	2004	2005
Ολικά εισοδήματα	-12.971	-38.128	9.465
(Ζημιά)/Κέρδος από εργασίες	-40.457	-50.030	-23.758
(Ζημιά)/Κέρδος μετά τη φορολογία	-40.515	-5.274	-23.802
Καθαρή/ό (ζημιά) κέρδος μετόχων Εταιρείας	-40.515	-5.274	-23.802
Πλήρως κατανομημένη ζημιά ανά μετοχή	-1,98	-0,26	-1,16

Ισολογισμός

[Σε Κ€]	2003	2004	2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού	67.579	66.911	58.362
Ολικό μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	101.248	3.225	2.479
Ολικό ενεργητικού	168.827	70.136	60.841
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ			
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων	108.606	15.189	29.696
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	-	-
Ολικό ιδίων κεφαλαίων	60.221	54.947	31.145
Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων	168.827	70.136	60.841

Κεφαλαιοποίηση και βαθμός χρέωσης

Αριθμός εκδομένων μετοχών 2.044.137 μετοχές

Μέση τιμή κλεισίματος 31 Δεκεμβρίου 2005 10 σεντ
- 31 Μαρτίου 2006

Κεφαλαιοποίηση £204.414

Η Εταιρεία δεν έχει εξασφαλίσει δανεισμό, βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο, όπως φαίνεται και στον ισολογισμό πιο πάνω η δε μείωση των τρεχουσών υποχρεώσεων από τα προηγούμενα χρόνια οφείλεται σε μείωση οφειλόμενης φορολογίας. Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν συμπεριλαμβάνουν βραχυπρόθεσμα δάνεια.

Ανασκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Εταιρεία από την εισαγωγή της στο ΧΑΚ δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδύσεων και εισήχθη στον τομέα των Άλλων Εταιρειών. Από το Σεπτέμβριο του 2004 οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά. Η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύσει σε οποιαδήποτε εταιρεία ιδιωτική ή δημόσια, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο ή όχι, ή ακόμα και σε οποιοδήποτε άλλο περιουσιακό στοιχείο που οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κρίνουν ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας.

Έτος 2003

Κατά το 2003 η πτωτική πορεία της Κυπριακής οικονομίας, ο πόλεμος στο Ιράκ, οι μειωμένες τουριστικές αφίξεις αλλά και τα μη ικανοποιητικά αποτελέσματα των εισηγμένων εταιρειών δεν επέτρεψαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) να ακολουθήσει την ανοδική πορεία που ακολούθησαν οι διεθνείς χρηματαγορές και ο γενικός δείκτης τιμών κατέγραψε πτώση της τάξης του 14.75%. Ως αποτέλεσμα, οι εργασίες των οργανισμών που έχουν ως κύρια δραστηριότητα τις επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες στο ΧΑΚ επηρεάστηκαν αρνητικά.

Η ζημιά για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν ΛΚ€40.515 (2002: Ζημιά ΛΚ€449.751). Η ζημιά ανά μετοχή με βάση το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά την διάρκεια του έτους (2003: 2.044.137) ήταν 1,98 σεντ (2002: Ζημιά 22,16 σεντ με μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών: 2.029.425).

Η συνολική ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003 ανήλθε στις ΛΚ€334.462 (2002: ΛΚ€366.089). Το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος ανήλθε στις ΛΚ€319.618 (2002: πλεόνασμα ΛΚ€39.170).

Έτος 2004

Το 2004 ήταν το πέμπτο πτωτικό έτος για το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Τα απογοητευτικά εταιρικά αποτελέσματα του 2003, η αύξηση των επιτοκίων κατά 1%, η άρση των περιορισμών διακίνησης κεφαλαίων μετά την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η χαμηλή εμπιστοσύνη του επενδυτικού κοινού για το χρηματιστηριακό θεσμό, καθώς και η αποτυχία στην προσπάθεια για επίλυση του κυπριακού προβλήματος συνέτειναν στο ιδιαίτερο αρνητικό κλίμα που επικράτησε στην κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά. Ως αποτέλεσμα, ο Γενικός Δείκτης Τιμών ΧΑΚ συνέχισε την πτωτική του πορεία, παρά την μερική βελτίωση που παρατηρείται στην κυπριακή οικονομία επηρεάζοντας μερικώς και την αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας. Είναι χαρακτηριστικό ότι το ΧΑΚ δεν κατάφερε να επωφεληθεί από τα κέρδη που κατέγραψαν οι διεθνείς χρηματαγορές κατά το 2004.

Η ζημιά ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004 ήταν 0,26 σεντ σε σύγκριση με 1,98 σεντ για το 2003. Το ποσό αυτό υπολογίστηκε με βάση τη ζημιά μετά τη φορολογία που ανήλθε για το 2004 στις ΛΚ€5.274 (2003: Ζημιά ΛΚ€40.515) και το μεσοσταθμικό αριθμό των μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (2004: 2.044.137, 2003: 2.044.137).

Η συνολική ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 ανήλθε στις ΛΚ€132.103 (2003: ΛΚ€334.462). Το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος ανήλθε στις ΛΚ€92.770 (2003: πλεόνασμα ΛΚ€319.618). Το σημαντικότερο μέρος της ζημιάς από πώληση επενδύσεων για το έτος προήλθε από το μη εισηγμένο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας και συγκεκριμένα από πώληση των μετοχών της εταιρείας White Knight Holdings Public Company Ltd («WKNH»), το οποίο επέφερε ζημιά ΛΚ€41.286.

Έτος 2005

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών ΧΑΚ είχε ανοδική πορεία το 2005 σε σχέση με την πτωτική πορεία που ακολούθησε το 2004 και τα προηγούμενα έτη. Το γεγονός αυτό είχε θετικό αντίκτυπο στην αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Η ζημιά ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 1,16 σεντ σε σύγκριση με 0,26 σεντ για το 2004. Το ποσό αυτό υπολογίστηκε με βάση τη ζημιά μετά τη φορολογία που ανήλθε για το 2005 στις ΛΚ€23.802 (2004: Ζημιά ΛΚ€5.274) και τον μεσοσταθμικό αριθμό των μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (2005: 2.044.137, 2004: 2.044.137).

Η πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 ανήλθε στις ΛΚ€20 (2004: ΛΚ€132.103) και το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος ανήλθε στις ΛΚ€8.715 (2004: πλεόνασμα ΛΚ€92.770). Κατά συνέπεια η Εταιρεία είχε συνολικό κέρδος από επενδύσεις της τάξεως των ΛΚ€8.695 σε σχέση με ζημιά ΛΚ€39.333 το 2004.

Τα εισοδήματα της εταιρείας από εισπρακτέα μερίσματα και τόκους κατά το έτος 2005 ανήλθαν στις ΛΚΕ770 σε σχέση με ΛΚΕ1.205 το 2004. Λόγω υπερπρόβλεψης Φόρου Εισοδήματος προηγούμενων ετών, η εταιρεία επωφελήθηκε κατά το έτος 2004 το ποσό των ΛΚΕ44.756. Το κέρδος αυτό ήταν μη επαναλαμβανόμενο.

Πληροφορίες για τις τάσεις

Με βάση τις εκούσιες πωλήσεις των τελευταίων πέντε χρόνων που καταγράφηκαν από το τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, είναι ενδεικτικό ότι οι τιμές των ακινήτων και συγκεκριμένα των οικοπέδων (ιδίως στο κέντρο της Λευκωσίας και παραθαλάσσια) και διαμερισμάτων, έχουν αυξηθεί ραγδαία. Τα σχετικά χαμηλά επιτόκια που προσφέρονται από τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς σε συνδυασμό με την προσχώρηση της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση καθιστούν την επένδυση σε ακίνητη ιδιοκτησία ελκυστικότερη στους ντόπιους και ξένους επενδυτές.

Οι τιμές συγκεκριμένων ακινήτων, όπως τα εμπορικά και τουριστικά οικόπεδα, η προσφορά των οποίων είναι περιορισμένη, αναμένονται να είναι σε ελαφρά υψηλότερα επίπεδα από αυτές των περασμένων χρόνων. Από την άλλη πλευρά, οι τιμές των διαμερισμάτων και των γραφείων αναμένεται να σταθεροποιηθούν ή και ακόμα να μειωθούν λόγω της αυξημένης προσφοράς που υπάρχει αυτή την περίοδο στην αγορά.

Οι μελλοντικοί παράγοντες που είναι πιθανό να επηρεάσουν τις τιμές των ακινήτων είναι οι ακόλουθοι:

1. Οποιαδήποτε σημαντική αύξηση στα επιτόκια είναι πιθανό να προκαλέσει σοβαρά προβλήματα στους αγοραστές, ενώ μια μείωση των επιτοκίων θα μπορούσε να αυξήσει την αγοραστική δύναμη και να κρατήσει τις τιμές των ακινήτων στα σημερινά επίπεδα.
2. Η ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση έχει αποφέρει νέα δεδομένα στη κτηματαγορά όπως την εξάλειψη του έλεγχου διακίνησης κεφαλαίων, την διατήρηση των επιτοκίων σε χαμηλότερα επίπεδα και το αυξανόμενο ενδιαφέρον Ευρωπαίων και ειδικότερα Βρετανών και Ιρλανδών για αγορά παραθεριστικών κατοικιών στην Κύπρο.
3. Η κυβερνητική πολιτική επίσης έχει επιπτώσεις στις τιμές ακινήτων. Η ιδιοκτησία φορολογείται από τα κεφαλαιουχικά κέρδη και από τα εισοδήματα που προέρχονται από τα μισθώματα. Οι αλλαγές στη φορολογία μπορούν να έχουν επιπτώσεις στο ενδιαφέρον του επενδυτή. Επίσης η κυβερνητική νομοθεσία μπορεί να ενθαρρύνει ή να αποθαρρύνει την επένδυση άμεσα ή μέσω της φορολογικής (φόρος) και νομισματικής (ρύθμιση των επιτοκίων) πολιτικής της.
4. Η αλλαγή των πολεοδομικών ζωνών μπορεί να αποφέρει είτε θετικές είτε αρνητικές επιπτώσεις στις τιμές ακινήτων σε ορισμένες περιοχές.
5. Η διάθεση της εθνικής οικονομίας έχει επιπτώσεις στην εμπιστοσύνη των επενδυτών. Τα επίπεδα διαθέσιμου εισοδήματος έχουν επιπτώσεις στις τιμές των ακινήτων και το διαθέσιμο ποσό για επένδυση.
6. Η περιορισμένη προσφορά σε σχέση με τη ζήτηση των ακινήτων επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό τις τιμές.

Η Εταιρεία αναμένει ότι οι μελλοντικές αποδόσεις του τομέα της γης και των ακινήτων μέσα στα επόμενα 3 χρόνια θα είναι χαμηλότερες από αυτές που πραγματοποιήθηκαν τα προηγούμενα πέντε χρόνια.

Η Εταιρεία θα διεκδικήσει μερίδιο της Κυπριακής αγοράς ποιοτικής στέγασης για το ευρύ κοινό. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει καθορίσει συγκεκριμένο πλάνο στο οποίο θα προχωρήσει η Εταιρεία για την ανάπτυξη δύο τεμαχίων γης σε διαμερίσματα και κατοικίες τα οποία θα αποκτήσει κατόπιν άντλησης κεφαλαίων στην οποία θα προβεί με έκδοση Δικαιωμάτων Προτίμησης. Περισσότερες πληροφορίες για τα δύο έργα βρίσκονται στο Μέρος με τίτλο "ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ".

Κατά τη διάρκεια ανάπτυξης των προαναφερθείσων ακινήτων, και νοουμένου ότι το επιτρέπει η ρευστότητα της Εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα μελετήσει τις προοπτικές ανάπτυξης και άλλων ακινήτων.

Η αλλαγή δραστηριοτήτων της εταιρείας δεν αναμένεται να δημιουργήσει σημαντικά κέρδη για την Εταιρεία για το 2006-2007, καθώς οι περισσότερες πωλήσεις των ακινήτων θα πραγματοποιηθούν προς το τέλος της περιόδου ανέγερσης των ακινήτων, από το 2007 και μετά.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και θα ψάχνει για ευκαιρίες για επένδυση σε παρόμοια έργα όπως αυτά που θα ξεκινήσει μέσα στο 2006. Ανάλογα με την πορεία των εργασιών της Εταιρείας αλλά και με το όλο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και τη ζήτηση για

ακίνητα, η διεύθυνση θα εστιάσει στον εντοπισμό έργων για επένδυση τα οποία να ταυτίζονται με τους στρατηγικούς της στόχους.

Χρήση κεφαλαίων

Η έκδοση σκοπεύει στην άντληση κεφαλαίων μέχρι και Κ€735.889, από την άσκηση των ΔΠ. Από το ποσό αυτό θα αφαιρεθούν Κ€12.000 που αναλογούν στα έξοδα έκδοσης μειώνοντας το ποσό στις Κ€723.889. Τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν για την αγορά δύο τεμαχίων γης από την Fakas Investments and Developments Ltd. Το ένα τεμάχιο βρίσκεται στο Καϊμακλί και το δεύτερο τεμάχιο στη Νήσου, των οποίων η τιμή αγοράς τους θα είναι Κ€437.500, η οποία ισούται με το μέσο όρο δύο εκτιμήσεων που έχουν γίνει για το κάθε ακίνητο, τα οποία προορίζονται για ανέγερση διαμερισμάτων και ανάπτυξη κατοικιών. Τα υπόλοιπα κεφάλαια που θα αντληθούν, πέραν των Κ€437.500, θα χρησιμοποιηθούν για κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας, για την ανάπτυξη των εν λόγω ακινήτων.

Η εξάσκηση των ΔΑΜ 2010/2011 θα αποφέρει μέχρι και Κ€306.620, νοουμένου ότι θα ασκηθούν όλα τα ΔΠ και έπειτα οι δικαιούχοι εξασκήσουν όλα τα ΔΑΜ που τους αναλογούν. Αυτά τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν σαν αύξηση της κεφαλαιουχικής βάσης και του κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας.

Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση στα Δικαιώματα Προτίμησης, Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών και σε μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση αυτών των Δικαιωμάτων υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Μαζί με τις υπόλοιπες πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, και συγκεκριμένα στο Μέρος με τίτλο "ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ", οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, προτού επενδύσουν. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, η Εταιρεία, η χρηματοοικονομική θέση της ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιωδώς και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται στο Ενημερωτικό Δελτίο μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι δεδομένοι ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι που μπορεί να επηρεάσουν την Εταιρεία συνοψίζονται πιο κάτω.

- i) Οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον.
- ii) Κίνδυνος επιτοκίων.
- iii) Ανταγωνιστικός κίνδυνος.
- iv) Κίνδυνος τιμής αγοράς – Γη και ακίνητα.
- v) Κίνδυνος τιμής αγοράς - Επενδύσεις.
- vi) Εξάρτηση στη διοίκηση.
- vii) Εμπορευσιμότητα.
- viii) Επενδυτικός κίνδυνος
- ix) Νομοθεσία
- x) Πιστωτικός κίνδυνος
- xi) Ρευστότητα τίτλων στο ΧΑΚ
- xii) Μείωση αγοραίων τιμών στο ΧΑΚ

Πρόσθετες Πληροφορίες

Κύριοι Μέτοχοι

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι μέτοχοι που άμεσα ή/και έμμεσα κατέχουν τουλάχιστον 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 60(4) του Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου, βάσει 2.044.137 εκδομένων μετοχών, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Μετοχική Δομή	Αρ. Μετοχών Άμεσα	Αρ. Μετοχών Έμμεσα	Αρ. Μετοχών Σύνολο	Ποσοστό %
Νεκτάριος Φάκας ¹	126.995	305.974	432.969	21,18
Νεκτάριος Κουφέτσας	407.629	-	407.629	19,94
Γιώργος Φάκας	193.447	-	193.447	9,46
Σύνολο	728.071	305.974	1.034.045	50,59

1. Η έμμεση συμμετοχή του κ. Φάκα είναι μέσω της εταιρείας Fakas Investments & Development Ltd.

Ιδρυτική Πράξη και καταστατικό

Το ιδρυτικό έγγραφο και καταστατικό της Εταιρείας είναι ανάμεσα στα έγγραφα που θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση όπως περιγράφεται στο μέρος "Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού".

Οι πιο κάτω πληροφορίες συμπεριλαμβάνονται στο ιδρυτικό έγγραφο και καταστατικό της Εταιρείας:

- § Ο εταιρικός σκοπός του εκδότη (αναφέρεται αναλυτικά στο σημείο 3 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας).
- § Συνοπτική περιγραφή των διατάξεων της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του εκδότη που αφορούν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (σημεία 78 – 122 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των δικαιωμάτων, προνομίων και περιορισμών που συνδέονται με κάθε κατηγορία υφιστάμενων μετοχών και των ενεργειών που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων (σημεία 3-42 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των όρων που διέπουν τις λεπτομέρειες σύγκλησης των ετήσιων γενικών συνελεύσεων και των έκτακτων γενικών συνελεύσεων των μετόχων, καθώς και περιγραφή των όρων συμμετοχής (σημεία 47-77 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των όρων 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, όταν οι όροι αυτοί είναι αυστηρότεροι απ' ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία (σημεία 43-46 του καταστατικού της Εταιρείας).

Έγγραφα στη διάθεση του κοινού

Τα ακόλουθα έγγραφα ή αντίγραφα τους θα είναι διαθέσιμα για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας: στο Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401, Σαλαμίνας 2, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία

1. Του Ιδρυτικού Εγγράφου και Καταστατικού της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited.
2. Οι εκθέσεις των ελεγκτών κ.κ. KPMG για τα έτη 2003, 2004 και 2005.
3. Οι γραπτές συγκαταθέσεις των ελεγκτών, των διευθυντών έκδοσης και των εκτιμητών ακινήτων της Εταιρείας.
4. Οι μελέτες εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού για αγορά των ακινήτων που ετοίμασαν οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Α.Ν Μαυρέας Λίμιτεδ, Άντης Κ. Τηλεμάχου και Κίκης Αθηνοδώρου.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις μετοχές της Εταιρείας μπορεί να εμπεριέχει σημαντικό βαθμό κινδύνου. Πριν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση, ο επενδυτής προτρέπει να μελετήσει προσεκτικά όλους τους επιχειρηματικούς κινδύνους που αναφέρονται σε αυτό το Μέρος καθώς επίσης και όλες τις υπόλοιπες πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο. Οι επιχειρήσεις, τομείς δραστηριοποίησης, οικονομική κατάσταση και αποτελέσματα της Εταιρείας μπορούν να επηρεαστούν αρνητικά από οποιουδήποτε από αυτούς τους επιχειρηματικούς κινδύνους. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρεία, η χρηματοοικονομική θέση της ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιωδώς και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι δεδομένοι ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον.

Δυσμενείς αλλαγές του ευρύτερου οικονομικού και πολιτικού περιβάλλοντος όπως οικονομική ύφεση και πολιτική κρίση ή αστάθεια είτε στην Κύπρο είτε και παγκοσμίως δυνατό να επηρεάσει αρνητικά τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων μειώνοντας τις πωλήσεις και ενδιαφέρον για αγορά ακινήτων.

Κίνδυνος επιτοκίων.

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω πιθανών αρνητικών διακυμάνσεων στα επιτόκια των τραπεζικών δανείων και παρατραβηγμάτων. Τα επιτόκια σε στοιχεία παθητικού που εκφράζονται σε κυπριακές λίρες καθορίζονται από την Κεντρική Τράπεζα και μία αύξηση των επιτοκίων θα επηρεάσει την Εταιρεία καθώς προτίθεται να προβεί σε δανεισμό για την ανάπτυξη των ακινήτων καθώς επίσης θα επηρεάσει την εμπορευσιμότητα των ακινήτων καθώς η ζήτηση ακινήτων επηρεάζεται αρνητικά από τις αυξήσεις επιτοκίων λόγω του ψηλότερου κόστους δανεισμού.

Ανταγωνιστικός κίνδυνος.

Η ένταση του ανταγωνισμού δυνατό να συμπίεσει τα περιθώρια κέρδους ή και να οδηγήσει στη μείωση του μεριδίου αγοράς της Εταιρείας στον τομέα ανάπτυξης και διάθεσης ακινήτων.

Κίνδυνος τιμής αγοράς – Γη και ακίνητα.

Οι πωλήσεις υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των ακινήτων. Σε περίπτωση κάμψης της αγοράς αυτό μπορεί να έχει σαν επακόλουθο την μη πώληση του ενός ή περισσότερων των ακινήτων ή την ανάγκη μείωσης των τιμών, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η κερδοφορία της Εταιρείας.

Κίνδυνος τιμής αγοράς - Επενδύσεις.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων.

Εξάρτηση στη διοίκηση.

Το διοικητικό συμβούλιο και ιδιαίτερα ο πρόεδρος της Εταιρείας έχει σημαντικό ρόλο για τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εταιρείας στον τομέα που θα δραστηριοποιηθεί. Η αποχώρηση ενός ή περισσότερων από αυτούς πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Εμπορευσιμότητα.

Ο όγκος συναλλαγών και η εμπορευσιμότητα των μετοχών στο ΧΑΚ κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα από άλλες αναπτυγμένες κεφαλαιαγορές. Έτσι η δυνατότητα διάθεσης μεγάλων πακέτων ή σημαντικών μεριδίων ανά πάσα στιγμή δυνατό να είναι περιορισμένη.

Επενδυτικός κίνδυνος

Οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν αυξομειώσεις και δεν είναι βέβαιο ότι πάντοτε θα ακολουθούν ανοδική πορεία. Η ιστορική απόδοση μιας χρηματιστηριακής αγοράς δεν αποτελεί απαραίτητως εγγύηση για την απόδοση της στο μέλλον. Η αξία των μετοχών και το εισόδημα από αυτές μπορούν να αυξηθούν όπως και να μειωθούν, επηρεαζόμενες από τα οικονομικά αποτελέσματα και τις προοπτικές μιας εταιρείας και από τις εκάστοτε συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς και της οικονομίας γενικότερα.

Νομοθεσία

Ουσιαστική αλλαγή σε οποιαδήποτε νομοθεσία στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία, είτε αυτή αφορά τις εργασίες της Εταιρείας είτε τα φορολογικά της ωφελήματα, είτε τον τομέα γης και ακινήτων, μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από την ανικανότητα ή την απροθυμία ενός συμβαλλόμενου μέρους να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας πιθανόν να προκύψει από τις νέες δραστηριότητές της στον τομέα της ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Ρευστότητα τίτλων στο ΧΑΚ

Η πιθανή απουσία ρευστότητας αγοράς ή πώλησης στους τίτλους της Εταιρείας, κίνδυνος ο οποίος ισχύει για τους περισσότερους εισηγμένους τίτλους εταιρειών στο ΧΑΚ, θα περιορίσει τη δυνατότητα των επενδυτών για πώληση ή αγορά των τίτλων της Εταιρείας είτε σε επιθυμητές τιμές είτε ολοκληρωτικά.

Μείωση αγοραίων τιμών στο ΧΑΚ

Η Εταιρεία έχει επενδύσεις σε αριθμό εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Μία μείωση στο γενικό δείκτη τιμών του ΧΑΚ, πιθανόν να επιφέρει μείωση στην αγοραία αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, επιφέροντας έτσι κεφαλαιουχικές ζημιές.

ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ** : Νεκτάριος Φάκας (Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Νεκτάριος Κουφέττας (Διοικητικός Σύμβουλος, Μη-Ανεξάρτητος, Μη – Εκτελεστικός)
Πρόδρομος Πετρίδης (Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη – Εκτελεστικός)
Δημήτρης Κολοकाσιδης (Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη – Εκτελεστικός)
Χαράλαμπος Φιλίππιδης (Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη – Εκτελεστικός)
- ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΔΡΑ** : Salamina Building, 4ος όροφος,
Γραφείο 401
Σαλαμίνος 2
Τ.Τ. 1045, Λευκωσία
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ** : SFS Custodian & Trust Services Limited
Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία,
Κύπρος
- ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ
ΚΑΙ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΣΥΝΤΑΞΗΣ** : Sharelink Securities and Financial Services Limited
Οδός Θεοτόκη 6
Τ.Θ. 22379
1521 Λευκωσία
- ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ** : Sharelink Securities and Financial Services Limited
Οδός Θεοτόκη 6
Τ.Θ. 22379
1521 Λευκωσία
- ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ** : Καρύδης & Καρύδης
Νίκης Σέντερ 8ος όροφος
Κυριάκου Μάτση 11,
1082 Λευκωσία
- ΕΛΕΓΚΤΕΣ** : KPMG
Μνασιάδου 10
1065 - Λευκωσία
- ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ** : Τράπεζα Κύπρου Λτδ
Συνεργατικό Ταμειτήριο Αγ. Δομετίου Λτδ

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι πιο κάτω ορισμοί ισχύουν για όλο το έγγραφο εκτός όπου το κείμενο απαιτεί αλλιώς:

“Εταιρεία”, “Unifast”:	Η εταιρεία Unifast Finance & Investments Public Company Ltd
“FID”:	Η εταιρεία Fakas Investment and Development Ltd
“Διοικητικό Συμβούλιο”, “ΔΣ”:	Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
“Διοικητικοί Σύμβουλοι”:	Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας
“Ενημερωτικό Δελτίο ”:	Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο που συντάχθηκε με βάση το Νόμο, τον Κανονισμό, και τον περί Εταιρειών Νόμο
“Δικαιώματα Προτίμησης”, “ΔΠ”:	Τα δικαιώματα προτίμησης που εκδίδονται με το Ενημερωτικό Δελτίο.
“Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών”, “Warrants”, “ΔΑΜ”:	Τα Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών της Εταιρείας που θα αναλογούν σε αυτούς που θα ασκήσουν τα ΔΠ
“Επιστολή Παραχώρησης” :	Σημαίνει την επιστολή παραχώρησης αναφορικά με μετοχές ή δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας σε τύπο που θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή σχετική κατάσταση ή ειδοποίηση (statement) που δυνατόν να εκδοθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου ή σχετικών εγκυκλίων ή κανονισμών.
“Ημερομηνία Αρχείου”:	Ως ημερομηνία αρχείου ορίζεται η ημερομηνία κατά την οποία το Μητρώο Μελών κλείνει για την έκδοση των ΔΠ. Η ημερομηνία αρχείου είναι η 15η εργάσιμη ημέρα μετά από την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από την ημερομηνία άδειας δημοσίευσης.
“Επέκταση Δραστηριοτήτων”:	Η επέκταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.
“Κανονισμός”:	Ο Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 29ης Απριλίου, 2004.
“ΚΕΑ”, “ Καθαρή Εσωτερική Αξία ”:	Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και αποθεματικών στο τέλος της περιόδου που αναφέρεται.
“Κώδικας”:	Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης
“Μητρώο Δικαιωμάτων Προτίμησης”:	Το Μητρώο των Δικαιωμάτων Προτίμησης που θα διατηρήσει η Εταιρεία από την έκδοση μέχρι την εξάσκησή τους.
“Μητρώο Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών”:	Το Μητρώο των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών (Warrants) που διατηρεί η Εταιρεία.
“Μνημόνιο”:	Το μνημόνιο για αλλαγή δραστηριοτήτων το οποίο εγκρίθηκε στην έκτακτη γενική συνέλευση ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 2006.
“Νόμος”:	Ο περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμος του 2005.
“ΧΑΚ”, “Χρηματιστήριο”:	Το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου

ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Πρόσωπα

Τμήματα του Ενημερωτικού Δελτίου για τα οποία είναι υπεύθυνα

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

: Ολόκληρο το Ενημερωτικό
Δελτίο

Νεκτάριος Φάκας (*Εκτελεστικός Πρόεδρος*)

Νεκτάριος Κουφέττας (*Διοικητικός Σύμβουλος, Μη-Ανεξάρτητος, Μη-Εκτελεστικός*)

Πρόδρομος Πετρίδης (*Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός*)

Δημήτρης Κολοकाσιδης (*Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός*)

Χαράλαμπος Φιλιππίδης (*Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός*)

ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

: Ολόκληρο το Ενημερωτικό
Δελτίο

Sharelink Securities and Financial Services Limited

Οδός Θεοτόκη 6

1055 Λευκωσία

Τα πιο πάνω υπεύθυνα πρόσωπα δηλώνουν πως αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, ή στα τμήματα του Ενημερωτικού Δελτίου για τα οποία είναι υπεύθυνοι, είναι, εξ'όσων γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλήψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του.

ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

KPMG

Μνασιάδου 10

1065 - Λευκωσία

ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

<i>ΓΕΓΟΝΟΣ</i>	<i>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ</i>
Ημερομηνία αναπροσαρμογής της τιμής της μετοχής της Εταιρείας (ex-rights date)	29 Ιουνίου 2006 Η μετοχή θα διαπραγματεύεται στο ΧΑΚ ex-rights (αφαιρουμένων των Δικαιωμάτων Προτίμησης), 2 εργάσιμες ημέρες πριν από την Ημερομηνία Αρχείου.
Ημερομηνία Αρχείου (record date) για την έκδοση Δικαιωμάτων Προτίμησης	3 Ιουλίου 2006 Η ημερομηνία αρχείου είναι η 15η ημέρα μετά από την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
Αποστολή Επιστολής Παραχώρησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	10 Ιουλίου 2006 Η Αποστολή Επιστολών Παραχώρησης Δικαιωμάτων Προτίμησης είναι 5 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία αρχείου.
Περίοδος διαπραγμάτευσης Δικαιωμάτων Προτίμησης για αγορά Νέων Μετοχών	24 Ιουλίου 2006 – 11 Αυγούστου 2006 Η Περίοδος διαπραγμάτευσης Δικαιωμάτων Προτίμησης για αγορά Νέων Μετοχών αρχίζει 10 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία αποστολής των επιστολών παραχώρησης και διαρκεί για 15 εργάσιμες μέρες.
Περίοδος εξάσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	17 Αυγούστου 2006 – 21 Αυγούστου 2006 Η Περίοδος εξάσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης αρχίζει 3 εργάσιμες μέρες από την τελευταία ημερομηνία διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης και διαρκεί για 3 εργάσιμες μέρες.
Αποστολή επιστολών παραχώρησης των μετοχών της Εταιρείας και των ΔΑΜ 2010/2011	28 Αυγούστου 2006 Η αποστολή των επιστολών παραχώρησης θα γίνει σε 5 εργάσιμες μέρες από την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης.
Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο	11 Σεπτεμβρίου 2006 Η Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο είναι 10 εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία έκδοσης και αποστολής των επιστολών παραχώρησης των νέων μετοχών.
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης των ΔΑΜ 2010/2011	11 Σεπτεμβρίου 2006 10 εργάσιμες ημέρες από την ταχυδρόμηση των επιστολών παραχώρησης των Νέων ΔΑΜ.
Ημερομηνία άσκησης των ΔΑΜ 2010/2011	24 Νοεμβρίου 2010 – 30 Νοεμβρίου 2010 Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2010 24 Νοεμβρίου 2011 – 30 Νοεμβρίου 2011 Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2011

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Το μέρος αυτό πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με το Μέρος με τίτλο "ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ". Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2003, 2004 και 2005 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τους κατά νόμο ελεγκτές της Εταιρείας κ.κ. ΚΡΜΓ. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συνάδουν με τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), και του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

Λογαριασμός αποτελεσμάτων

[Σε Κ€]	2003	2004	2005
Ολικά εισοδήματα	-12.971	-38.128	9.465
(Ζημιά)/Κέρδος από εργασίες	-40.457	-50.030	-23.758
(Ζημιά)/Κέρδος μετά τη φορολογία	-40.515	-5.274	-23.802
Καθαρή/ό (ζημιά) κέρδος μετόχων Εταιρείας	-40.515	-5.274	-23.802
Πλήρως κατανομημένη ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	-1,98	-0,26	-1,16

Ισολογισμός

[Σε Κ€]	2003	2004	2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού	67.579	66.911	58.362
Ολικό μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	101.248	3.225	2.479
Ολικό ενεργητικού	168.827	70.136	60.841
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ			
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων	108.606	15.189	29.696
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	-	-
Ολικό ιδίων κεφαλαίων	60.221	54.947	31.145
Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων	168.827	70.136	60.841

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ΚΕ1.500.000 διαιρεμένο σε 50.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ έκαστη, και το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο είναι ΚΕ61.324,11 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ έκαστη.

Στους πιο κάτω πίνακες παρουσιάζεται η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα τελευταία τρία χρόνια μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ		ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
	Σεντ	Αύξηση/(Μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Μετοχές	ΚΕ	Μετοχές	ΚΕ
01.01.02 (Αρχικό υπόλοιπο)	50			3.000.000	1.500.000
04.08.04 – Μείωση ονομαστικού	3	14.975.187	(960.744,39)	17.975.187	539.255,61
04.08.04 – Αύξηση ονομαστικού	3	32.024.813	960.744,39	50.000.000	1.500.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ		ΕΚΔΟΘΕΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
	Σεντ	Αύξηση/(μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Μετοχές	ΚΕ	Μετοχές	ΚΕ
01.01.02 (Αρχικό υπόλοιπο)	50			2.000.000	1.000.000
31.05.02 – Άσκηση ΔΑΜ	50	44.137	22.068,50	2.044.137	1.022.068,50
04.08.04 – Μείωση ονομαστικού	3	-	(960.744,39)	2.044.137	61.324,11

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων, αξιωματούχων και μετόχων με πέραν του 5% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας περιγράφονται πιο κάτω:

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας ΚΕ0,03 η καθεμιά.

Πριν την εξάσκηση των ΔΠ της Εταιρείας, οι μέτοχοι οι οποίοι άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ποσοστό πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας βάσει του συνόλου των εκδομένων μετοχών είναι οι ακόλουθοι:

Μέτοχοι με πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Μετοχική Δομή	Αρ. Μετοχών Άμεσα	Αρ. Μετοχών Έμμεσα	Αρ. Μετοχών Σύνολο	Ποσοστό %
Νεκτάριος Φάκας ¹	126.995	305.974	432.969	21,18
Νεκτάριος Κουφέττας	407.629	-	407.629	19,94
Γιώργος Φάκας	193.447	-	193.447	9,46
Σύνολο	728.071	305.974	1.034.045	50,59

1. Η έμμεση συμμετοχή του κ. Φάκα είναι μέσω της εταιρείας Fakas Investments & Development Ltd.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι και αξιωματούχοι της Εταιρείας κατέχουν τον πιο κάτω αριθμό μετοχών μετά δικαιώματος ψήφου, άμεσα ή έμμεσα, βάσει του συνόλου εκδομένων μετοχών:

Συμμετοχή Δ. Σ. και αξιωματούχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Μετοχική Δομή	Αρ. Μετοχών Άμεσα	Αρ. Μετοχών Έμμεσα	Αρ. Μετοχών Σύνολο	Ποσοστό %
Νεκτάριος Φάκας ¹	126.995	305.974	432.969	21,18
Νεκτάριος Κουφέττας	407.629	-	407.629	19,94
Χαράλαμπος Φιλιππίδης	14.200	-	-	0,69
Πρόδρομος Πετρίδης ²	-	4	4	-
Δημήτρης Κολοκασίδης	-	-	-	-
Σύνολο	534.624	305.978	840.602	41,12

1. Η έμμεση συμμετοχή του κ. Φάκα είναι μέσω της εταιρείας Fakas Investments & Development Ltd.

2. Η έμμεση συμμετοχή του κ. Πετρίδη είναι μέσω της συζύγου του Μαργαρίτας Πετρίδου.

Κανένας από τους κύριους μετόχους της Εταιρείας δεν έχει διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Η εξάσκηση των ΔΠ θα διαφοροποιήσει τις πιο πάνω συμμετοχές, σε περίπτωση που η εξάσκηση δεν γίνει αναλογικά από όλους για τον αριθμό ΔΠ που τους αναλογούν.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία Unifast Finance & Investments Public Company Limited (Αρ. Εγγραφής 37345, και που μετονομάστηκε από Unifast Finance & Investments Limited στις 3 Φεβρουαρίου 2004 με ισχύ από 17 Φεβρουαρίου 2004) και εταιρική έδρα Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401, Σαλαμίνας 2, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία, συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Σεπτεμβρίου 1989 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με μετοχές, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία ασχολείται με χρηματοδοτήσεις και παράλληλα με επενδύσεις σε τίτλους εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑΚ (αρχικά σε τίτλους εταιρειών που ήταν εγγεγραμμένες στο χρηματιστηριακό θεσμό που λειτουργούσε υπό την αιγίδα του ΚΕΒΕ).

Με βάση ειδικό ψήφισμα ημερομηνίας 14 Μαΐου 1999 το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε με νέο Καταστατικό με το οποίο η Εταιρεία θεωρείται δημόσια με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Κατά το 1999 η Εταιρεία επικέντρωσε τις δραστηριότητές της σε επενδύσεις τίτλων εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, προέβη σε πρόσκληση στο κοινό για άντληση κεφαλαίων το Δεκέμβρη του 1999 και οι μετοχές της εισήχθησαν στο ΧΑΚ στις 29 Δεκεμβρίου 1999.

Στις 19 Ιουνίου 2002 εισήχθησαν στο ΧΑΚ 44.137 συνήθεις μετοχές της εταιρείας Unifast Finance & Investments Ltd οι οποίες είχαν προκύψει από την άσκηση Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της, τα οποία είχαν ημερομηνία άσκησης τις 30 Απριλίου 2002 και τιμή άσκησης £0,50 το καθένα.

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 12 Ιανουαρίου 2004 εγκρίθηκαν τα πιο κάτω ψηφίσματα τα οποία προτάθηκαν ως ειδικά ψηφίσματα :-

1. Όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας το οποίο ανέρχεται σε £1.500.000 και το οποίο είναι διαιρεμένο σε 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας £0,50 σεντ η κάθε μία μειωθεί σε £539.255,61 διαιρεμένο σε 17.975.187 μετοχές των £0,03 σεντ η κάθε μία.

2. Όπως το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας το οποίο ανέρχεται σε £1.022.068,50 και το οποίο είναι διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας £0,50 σεντ η κάθε μία μειωθεί σε £61.324,11 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές των £0,03 σεντ η κάθε μία.

3. Όπως η μείωση που αναφέρεται στις παραγράφους 1 και 2 πιο πάνω πραγματοποιηθεί με την μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής από £0,50 η κάθε μία σε £0,03 σεντ η κάθε μία, επειδή το ποσό των £0,47 σεντ ανά εκδοθείσα και πλήρως πληρωθείσα μετοχή, δηλαδή ποσό £960.744,39 απωλέσθηκε.

4. Όπως, αμέσως μετά την έγκριση του Δικαστηρίου αναφορικά με την μείωση που αναφέρεται στο ειδικό ψήφισμα 1 πιο πάνω, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας επαυξηθεί σε £1.500.000 με την δημιουργία 32.024.813 μετοχών των £0,03 σεντ η κάθε μία οι οποίες να έχουν τα ίδια δικαιώματα όπως οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.

5. Αλλαγή Επωνυμίας:

Όπως το όνομα της Εταιρείας τροποποιηθεί και αντικατασταθεί από UNIFAST FINANCE AND INVESTMENTS LIMITED σε UNIFAST FINANCE AND INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LIMITED.»

6. Τροποποίηση Ιδρυτικού Εγγράφου

Όπως το ιδρυτικό έγγραφο (το "Ιδρυτικό Έγγραφο") της Εταιρείας τροποποιηθεί με την προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου στο τέλος της παραγράφου 3 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας:-

"Νοείται ότι η Εταιρεία δεν θα παρέχει οποιαδήποτε "επενδυτική υπηρεσία", ως ο όρος αυτός ερμηνεύεται στον περί των Επιχειρήσεων Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (Ε.Π.Ε.Υ.) Νόμο του 2002 (Αρ. Ν.148(Ι)/2002), ως αυτός μπορεί να διαφοροποιηθεί, τροποποιηθεί ή αντικατασταθεί, από καιρού εις καιρό ή ανάλογα να επεκταθεί, επαναθεσπισθεί ή τροποποιηθεί, εκτός εάν η Εταιρεία λάβει σχετική άδεια από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ή η παροχή της σχετικής "επενδυτικής υπηρεσίας" δεν απαγορεύεται από τον προαναφερθέντα νόμο."

Στις 3 Φεβρουαρίου 2004 η Unifast Finance & Investments Limited μετονομάστηκε σε Unifast Finance & Investments Public Company Limited με ισχύ από 17 Φεβρουαρίου 2004.

Με την έναρξη λειτουργίας των νέων αγορών του Χρηματιστηρίου στις 6 Σεπτεμβρίου 2004, η Εταιρεία άρχισε να συναλλάσσεται στην Εναλλακτική Αγορά.

Στις 4 Ιουνίου 2004, επικυρώθηκε με Διάταγμα Δικαστηρίου, μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Unifast, με ισχύ από τις 15 Νοεμβρίου 2004. Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από Κ€1.500.000 διαιρεμένο σε 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 50 σεντ, σε Κ€1.500.000 διαιρεμένο σε 50.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ. Παράλληλα, το εκδοθέν κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από Κ€1.022.068,50 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας 50 σεντ σε Κ€61.324,11 διαιρεμένο σε 2.044.137 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 σεντ.

Στις 23 Νοεμβρίου 2004 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διόρισε τους κ.κ. Πρόδρομο Πετρίδη, Δημήτρη Κολοκασίδη, Νεκτάριο Κουφέττα και Ανδρέα Παναγιώτου ως νέα μέλη του. Κατά την ίδια συνεδρία ο Πρόεδρος, κ. Σαββάκης Δρουσιώτης, υπέβαλε την παραίτηση του τόσο από την προεδρία όσο και από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Την παραίτηση του από το Διοικητικό Συμβούλιο υπέβαλε και ο κ. Μιχαλάκης Χρυσάνθου. Επίσης, κατά την ίδια συνεδρίαση αποφασίστηκε όπως τη διεύθυνση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας θα αναλάβει η ίδια η Εταιρεία και τερματίστηκε η παροχή υπηρεσιών διεύθυνσης χαρτοφυλακίου από την Sharelink Securities and Financial Services Ltd.

Η Εταιρεία προέβη σε ανακοίνωση στο ΧΑΚ στις 18 Ιανουαρίου 2005 ότι το Διοικητικό της Συμβούλιο αποφάσισε την επέκταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας όταν τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Από τις 19 Ιανουαρίου 2005 μέχρι τις 19 Ιανουαρίου 2006 οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονταν στην «Ειδική Κατηγορία Διαπραγμάτευσης» μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας για την επέκταση δραστηριοτήτων στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων. Η αλλαγή δραστηριοτήτων της Εταιρείας εγκρίθηκε από την έκτακτη γενική συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2006 και έτσι από τις 19 Ιανουαρίου 2006 οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονταν στην «Εναλλακτική Αγορά». Από τις 11 Μαΐου 2006 οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην «Ειδική Κατηγορία Διαπραγμάτευσης» καθώς η Εταιρεία δεν πληροί το κριτήριο της ελάχιστης κεφαλαιοποίησης.

Στις 22 Μαΐου 2006 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου έδωσε προέγκριση για την εισαγωγή των Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι κυριότερες επενδύσεις στις οποίες έχει προβεί η Εταιρεία, όπως αναφέρονται στην κατάσταση ταμειακών ροών έχουν ως εξής:

	2003 Κ€	2004 Κ€	2005 Κ€
Αγορά επενδύσεων	(68.173)	(14.646)	(1.282)
Πώληση επενδύσεων	150.087	100.695	2.000
	<u>81.914</u>	<u>86.049</u>	<u>718</u>

Η αγορά και η πώληση επενδύσεων αναφέρεται σε κινητές αξίες.

Στις 31/03/2006 η Εταιρεία διατηρούσε το ακόλουθο χαρτοφυλάκιο:

	Αριθμός Μετοχών	Αγοραία Αξία (€)
Αξίες σε Δημόσιες Εταιρείες (Εισηγμένες)		
BANK OF CYPRUS LTD	5.500	14.465,00
CHAMPIGNON (CYPRUS) LTD.	50.001	1.400,03
ELLINAS FINANCE LTD	16.790	3.861,70
EUROINVESTMENT & FINANCE LTD	7.500	7,50
LIBRA HOLIDAYS GROUP LTD	26.900	3.766,00
MALLOUPPAS & PAPACOSTAS TRADING	8.000	640,00
OPTIONS CASSOULIDES	10.000	1.660,00
PHIL ANDREOU LTD	9.500	969,00
TRIANA EPENDISIS LTD CAPITAL	5.000	3.150,00
TELIA AQUA MARINE LTD	5.000	920,00
A. ZORPAS & SONS LTD	5	6,25
Σύνολο		30.845,48
Αξίες σε Δημόσιες Εταιρείες (Μη Εισηγμένες)		
TOP TABLE LTD	25.000	2.250,00
Σύνολο		33.095,48

Επενδυτική Πολιτική

Μετά την αλλαγή δραστηριοτήτων της η Εταιρεία προτίθεται να έχει μεγάλο μέρος του ενεργητικού της επενδυμένο σε γη και ακίνητα, βλέπε («ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ»). Στο παρόν στάδιο η Εταιρεία διατηρεί ένα χαρτοφυλάκιο με επενδύσεις το οποίο θα διαχειριστεί λαμβάνοντας υπόψη και τις ανάγκες ρευστότητας της.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η Εταιρεία από την εισαγωγή της στο ΧΑΚ δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδύσεων. Η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύσει σε οποιαδήποτε εταιρεία ιδιωτική ή δημόσια, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο ή όχι, ή ακόμα και σε οποιοδήποτε άλλο περιουσιακό στοιχείο που οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κρίνουν ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας.

Στις 18 Ιανουαρίου 2005 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανακοίνωσε την πρόθεση του για επέκταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων. Το Μνημόνιο το οποίο εγκρίθηκε από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2006, κατόπιν την άδειας δημοσίευσης του από το Συμβούλιο του ΧΑΚ, περιέχει πληροφορίες για την επέκταση δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η κύρια δραστηριότητα της θα είναι η ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας και η διάθεση ή ενοικίαση των ακινήτων που θα αναπτύσσει. Η Εταιρεία θα αναθέτει σε τρίτους τις εργασίες ανάπτυξης της γης της, και τη διεκπεραίωση των εργασιών για ανέγερση και συμπλήρωση των έργων. Οι νέες δραστηριότητες της Εταιρείας καλύπτονται από το άρθρο 12 του Ιδρυτικού Εγγράφου της, που αναφέρεται στους σκοπούς της Εταιρείας για ανέγερση, μετατροπή, επέκταση, διαχείριση, λειτουργία, διεύθυνση οικοδομών, κτιρίων, οικοδομικών και άλλων εγκαταστάσεων, έργων, χώρων ή άλλων κατασκευών και γενικά η ανάπτυξη βελτίωση και διαχείριση περιουσίας που ανήκει ή βρίσκεται στην κατοχή, έλεγχο ή διαχείριση της Εταιρείας.

Ο Εκτελεστικός Πρόεδρος της Εταιρείας κ. Νεκτάριος Φάκας έχει πολύχρονη πείρα στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και είναι ιδρυτής των εταιρειών Fakas Investments and Developments Ltd (FID), Nefa Terra Estates Ltd (NFT) και Φάκας και Σία ΟΕ (ελληνική εταιρεία) οι οποίες δραστηριοποιούνται στην Κύπρο και η Φάκας και Σία ΟΕ ασχολείται με ανάπτυξη ακινήτων στην Ελλάδα. Η FID (Αρ. Εγγραφής 110522) ιδρύθηκε στις 7 Απριλίου 2000 και δραστηριοποιείται στον τομέα των ακινήτων. Η FID είναι κάτοχος Άδειας Εργολάβου Γ και αναλαμβάνει την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακίνητης ιδιοκτησίας και την ανάληψη και διεκπεραίωση εργολαβικών εργασιών. Η FID έχει παραδώσει από την ίδρυσή της πέραν των 80 διαμερισμάτων και η αποστολή της είναι η προσφορά στέγασης υψηλής ποιότητας σε μοντέρνους σχεδιασμούς και σε προσιτές τιμές, απευθυνόμενη στο ευρύ κοινό. Η FID διαθέτει έμπειρο τεχνικό προσωπικό και έχει επενδύσει σε στοιχεία πάγιου ενεργητικού όπως μηχανήματα οικοδομής, οχήματα, γραφεία και σε τεχνολογία πληροφορικής ώστε να κατορθώνει να δημιουργεί κατασκευές υψηλής ποιότητας. Μέσω του Εκτελεστικού Προέδρου της και των συνεργασιών που διαθέτει, η Εταιρεία θα κατέχει την απαραίτητη γνώση και εμπειρία για την σωστή επιλογή γης με κατάλληλες προοπτικές ανάπτυξης υπό μορφή διαμερισμάτων, γραφείων, εμπορικών χώρων, κατοικιών και άλλων χώρων. Βασικά κριτήρια για την επιλογή του κατάλληλου τεμαχίου γης αποτελούν η σκοπούμενη ανάπτυξη και το αγοραστικό κοινό στο οποίο απευθύνεται. Για την αγορά και ανάπτυξη γης, εκτός της τιμής που θα πρέπει να είναι λογική και να ανταποκρίνεται στις αξίες της αγοράς, σημαντικός παράγοντας είναι η ζώνη ανάπτυξης. Η απαραίτητη τεχνογνωσία, τα νομοθετικά θέματα και η επίγνωση της εμπορικότητας και της στρατηγικής προώθησης των τεμαχίων γης αποτελούν εχέγγυα της επιτυχίας στον τομέα της αγοράς και εμπορία της γης και ανάπτυξης της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει καθορίσει συγκεκριμένο πλάνο στο οποίο θα προχωρήσει η Εταιρεία για την ανάπτυξη δύο τεμαχίων γης σε διαμερίσματα και κατοικίες τα οποία θα αποκτήσει με την άντληση των κεφαλαίων στην οποία θα προβεί με την έκδοση των ΔΠ. Η Unifast, κατόπιν απόκτησης των τεμαχίων, προτίθεται να αναθέσει στην Fakas Investments and Development Limited την ανάπτυξη των δύο τεμαχίων όπου η δεύτερη θα αναλάβει όλες τις εργασίες και διαδικασίες που χρειάζονται, αρχίζοντας από την ανάθεση των αρχιτεκτονικών σχεδίων και καταλήγοντας μέχρι την έκδοση των τίτλων και την πώληση των διαμερισμάτων σε ενδιαφερόμενους αγοραστές. Περισσότερες λεπτομέρειες αναφέρονται στο Μέρος με τίτλο (“ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ”).

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

Με βάση τις εκούσιες πωλήσεις των τελευταίων πέντε χρόνων που καταγράφηκαν από το τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, είναι ενδεικτικό ότι οι τιμές των ακινήτων και συγκεκριμένα των οικοπέδων (ιδίως στο κέντρο της Λευκωσίας και παραθαλάσσια) και διαμερισμάτων, έχουν αυξηθεί ραγδαία. Τα σχετικά χαμηλά επιτόκια που προσφέρονται από τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς σε συνδυασμό με την προσχώρηση της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση καθιστούν την επένδυση σε ακίνητη ιδιοκτησία ελκυστικότερη στους ντόπιους και ξένους επενδυτές.

Οι τιμές συγκεκριμένων ακινήτων, όπως τα εμπορικά και τουριστικά οικόπεδα, η προσφορά των οποίων είναι περιορισμένη, αναμένονται να είναι σε ελαφρά υψηλότερα επίπεδα από αυτές των περασμένων χρόνων. Από την άλλη πλευρά, οι τιμές των διαμερισμάτων και των γραφείων αναμένεται να σταθεροποιηθούν ή και ακόμα να μειωθούν λόγω της αυξημένης προσφοράς που υπάρχει αυτή τη περίοδο στην αγορά.

Οι μελλοντικοί παράγοντες που είναι πιθανό να επηρεάσουν τις τιμές των ακινήτων είναι οι ακόλουθοι:

1. Οποιαδήποτε σημαντική αύξηση στα επιτόκια είναι πιθανό να προκαλέσει σοβαρά προβλήματα στους αγοραστές. Ενώ μια μείωση των επιτοκίων θα μπορούσε να αυξήσει την αγοραστική δύναμη και να κρατήσει τις τιμές των ακινήτων στα σημερινά επίπεδα.
2. Η ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση έχει αποφέρει νέα δεδομένα στη κτηματαγορά όπως την εξάλειψη του έλεγχου διακίνησης κεφαλαίων, την διατήρηση των επιτοκίων σε χαμηλότερα επίπεδα και το αυξανόμενο ενδιαφέρον Ευρωπαίων και ειδικότερα Βρετανών και Ιρλανδών για αγορά παραθεριστικών κατοικιών στην Κύπρο.
3. Η κυβερνητική πολιτική επίσης έχει επιπτώσεις στις τιμές ακινήτων. Η ιδιοκτησία φορολογείται από τα κεφαλαιουχικά κέρδη και από τα εισοδήματα που προέρχονται από τα μισθώματα. Οι αλλαγές στη φορολογία μπορούν να έχουν επιπτώσεις στο ενδιαφέρον του επενδυτή. Επίσης η κυβερνητική νομοθεσία μπορεί να ενθαρρύνει ή να αποθαρρύνει την επένδυση άμεσα ή μέσω της φορολογικής (φόρος) και νομισματικής (ρύθμιση των επιτοκίων) πολιτικής της.
4. Η αλλαγή των πολεοδομικών ζωνών μπορεί να αποφέρει είτε θετικές είτε αρνητικές επιπτώσεις στις τιμές ακινήτων σε ορισμένες περιοχές.
5. Η διάθεση της εθνικής οικονομίας έχει επιπτώσεις στην εμπιστοσύνη των επενδυτών. Τα επίπεδα διαθέσιμου εισοδήματος έχουν επιπτώσεις στις τιμές των ακινήτων και το διαθέσιμο ποσό για επένδυση.
6. Η περιορισμένη προσφορά σε σχέση με τη ζήτηση των ακινήτων επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό τις τιμές.

Η Εταιρεία αναμένει ότι οι μελλοντικές αποδόσεις του τομέα της γης και των ακινήτων μέσα στα επόμενα 3 χρόνια θα είναι χαμηλότερες από αυτές που πραγματοποιήθηκαν τα προηγούμενα πέντε χρόνια.

Η Εταιρεία θα διεκδικήσει μερίδιο της Κυπριακής αγοράς ποιοτικής στέγασης για το ευρύ κοινό. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει καθορίσει συγκεκριμένο πλάνο στο οποίο θα προχωρήσει η Εταιρεία για την ανάπτυξη δύο τεμαχίων γης σε διαμερίσματα και κατοικίες τα οποία θα αποκτήσει κατόπιν άντλησης κεφαλαίων στην οποία θα προβεί με έκδοση Δικαιωμάτων Προτίμησης. Περισσότερες πληροφορίες για τα δύο έργα βρίσκονται στο Μέρος με τίτλο "ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ".

Κατά τη διάρκεια ανάπτυξης των προαναφερθεισών ακινήτων, και νοουμένου ότι το επιτρέπει η ρευστότητα της Εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας θα μελετήσει τις προοπτικές ανάπτυξης και άλλων ακινήτων.

Η αλλαγή δραστηριοτήτων της εταιρείας δεν αναμένεται να δημιουργήσει σημαντικά κέρδη για την Εταιρεία για το 2006-2007, καθώς οι περισσότερες πωλήσεις των ακινήτων θα πραγματοποιηθούν προς το τέλος της περιόδου ανέγερσης των ακινήτων, από το 2007 και μετά.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και θα ψάχνει για ευκαιρίες για επένδυση σε παρόμοια έργα όπως αυτά που θα ξεκινήσει μέσα στο 2006. Ανάλογα με την πορεία των εργασιών της Εταιρείας αλλά και με το όλο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και τη ζήτηση για ακίνητα, η διεύθυνση θα εστιαστεί στον εντοπισμό έργων για επένδυση τα οποία να ταυτίζονται με τους στρατηγικούς της στόχους.

ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Ακίνητα υπό ενοικίαση

Η Εταιρεία ενοικιάζει το πιο κάτω υποστατικό για τη διεκπεραίωση των εργασιών της. Η συμφωνία ενοικίασης παρουσιάζεται στο Μέρος με τίτλο "ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ".

Τοποθεσία	Είδος υποστατικού	Χρήση	Βαθμός που χρησιμοποιείται το ακίνητο	Έκταση	Μηνιαίο ενοίκιο	Περίοδος ενοικίου
Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401 Σαλαμίνας 2 Τ.Τ. 1045, Λευκωσία	Κτίριο	Γραφείο	Το γραφείο χρησιμοποιείται από κοινού με τη Fakas Investments & Development Ltd	190τ.μ.	ΚΕ500*	01/01/2005 – 31/12/2007 με δικαίωμα ανανέωσης μετά από αμοιβαία συμφωνία

* Το ποσό αυτό αντιστοιχεί σε ενοίκιο και άλλες υπηρεσίες τις οποίες προσφέρει η FID στην Unifast όπως αυτές παρουσιάζονται στη σύμβαση παροχής υπηρεσιών.

Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, κατά τα τελευταία τρία χρόνια έχουν ως ακολούθως:

	Γη, κτίρια και βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων	Κτίρια υπό κατασκευή	Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός	Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Οχήματα
Καθαρή λογιστική αξία						
31 Δεκεμβρίου 2005	-	-	2.479	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2004	-	-	3.104	-	121	-
31 Δεκεμβρίου 2003	-	-	3.729	-	1.877	-

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Έτος 2003

Κατά το 2003 η πτωτική πορεία της Κυπριακής οικονομίας, ο πόλεμος στο Ιράκ, οι μειωμένες τουριστικές αφίξεις αλλά και τα μη ικανοποιητικά αποτελέσματα των εισηγμένων εταιρειών δεν επέτρεψαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) να ακολουθήσει την ανοδική πορεία που ακολούθησαν οι διεθνείς χρηματαγορές και ο γενικός δείκτης τιμών κατέγραψε πτώση της τάξης του 14,75%. Ως αποτέλεσμα, οι εργασίες των οργανισμών που είχαν ως κύρια δραστηριότητα τις επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες στο ΧΑΚ επηρεάστηκαν αρνητικά.

Η ζημιά για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν ΛΚΕ40.515 (2002: ζημιά ΛΚΕ449.751). Η ζημιά ανά μετοχή με βάση το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά την διάρκεια του έτους (2003: 2.044.137) ήταν 1,98 σεντ (2002: ζημιά 22,16 σεντ με μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών: 2.029.425).

Η συνολική ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003 ανήλθε στις ΛΚΕ334.462 (2002: ΛΚΕ366.089). Το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος ανήλθε στις ΛΚΕ319.618 (2002: πλεόνασμα ΛΚΕ39.170).

Τα εισοδήματα της Εταιρείας από εισπρακτέα μερίσματα και τόκους κατά το έτος 2003 ανήλθαν στις ΛΚ 1.873 σε σχέση με ΛΚ 8.147 το 2002. Η μείωση οφείλεται κυρίως στην περιορισμένη διανομή μερισμάτων από τις εισηγμένες εταιρείες κατά το έτος 2003 αλλά και στα χαμηλά επίπεδα ρευστών διαθεσίμων που κρατήθηκαν στις τράπεζες κατά το έτος.

Η καθαρή εσωτερική αξία (ΚΕΑ) των μετοχών της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν 2,98 σεντ σε σύγκριση με 4,93 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2002. Βάσει της καθαρής εσωτερικής της αξίας η μετοχή παρουσίασε αρνητική απόδοση της τάξης του -39,55% σε σχέση με -14,75% για το γενικό δείκτη τιμών του ΧΑΚ. Σημαντικό μέρος της αρνητικής απόδοσης της ΚΕΑ της Εταιρείας οφείλεται στα λειτουργικά και χρηματοδοτικά της έξοδα, που παρόλο που συγκριτικά με παρόμοιες εταιρείες σε απόλυτους αριθμούς ήταν πολύ χαμηλά, ήταν δυσανάλογα με το μέγεθος του χαρτοφυλακίου της. Η προσαρμοσμένη απόδοση της ΚΕΑ της μετοχής της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, περιορίζεται στο -12,9%

Λόγω της φύσης των εργασιών της Εταιρείας δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα κέρδη ή ζημιές από μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες ή δραστηριότητες εκτός των κύριων δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Έτος 2004

Το 2004 ήταν το πέμπτο πτωτικό έτος για το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Τα απογοητευτικά εταιρικά αποτελέσματα του 2003, η αύξηση των επιτοκίων κατά 1%, η άρση των περιορισμών διακίνησης κεφαλαίων μετά την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η χαμηλή εμπιστοσύνη του επενδυτικού κοινού για το χρηματιστηριακό θεσμό, καθώς και η αποτυχία στην προσπάθεια για επίλυση του κυπριακού προβλήματος συνέτειναν στο ιδιαίτερο αρνητικό κλίμα που επικράτησε στην κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά.

Ως αποτέλεσμα ο Γενικός Δείκτης Τιμών ΧΑΚ συνέχισε την πτωτική του πορεία, παρά τη μερική βελτίωση που παρατηρήθηκε στην κυπριακή οικονομία επηρεάζοντας μερικώς και την αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας. Είναι χαρακτηριστικό ότι το ΧΑΚ δεν κατάφερε να επωφεληθεί από τα κέρδη που κατέγραψαν οι διεθνείς χρηματαγορές κατά το 2004.

Η ζημιά ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004 ήταν 0,26 σεντ σε σύγκριση με 1,98 σεντ για το 2003. Το ποσό αυτό υπολογίστηκε με βάση τη ζημιά μετά τη φορολογία που ανήλθε για το 2004 στις ΛΚΕ5.274 (2003: ζημιά ΛΚΕ40.515) και το μεσοσταθμικό αριθμό των μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (2004: 2.044.137, 2003: 2.044.137).

Η συνολική ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 ανήλθε στις ΛΚΕ132.103 (2003: ΛΚΕ334.462). Το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος 2004 ανήλθε στις ΛΚΕ92.770 (2003: πλεόνασμα ΛΚΕ319.618). Το σημαντικότερο μέρος της ζημιάς από πώληση επενδύσεων για το έτος προήλθε από το μη εισηγμένο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας και συγκεκριμένα από πώληση των μετοχών της εταιρείας White Knight Holdings Public Company Ltd, το οποίο επέφερε ζημιά ΛΚΕ41.286.

Τα εισοδήματα της Εταιρείας από εισπρακτέα μερίσματα και τόκους κατά το έτος 2004 ανήλθαν στις ΛΚΕ1.205 σε σχέση με ΛΚΕ1.873 το 2003. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία επωφελήθηκε μερικώς από τη διατήρηση μεγαλύτερου ποσού καταθέσεων από ότι το προηγούμενο έτος.

Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή κατά το τέλος του 2004 ήταν 2,69 σεντ σε σύγκριση με 2,95 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2003. Με βάση τα πιο πάνω, υπήρξε αρνητική απόδοση 8,81% σε σύγκριση με 9,97% αρνητικής απόδοσης του ΧΑΚ.

Λόγω υπερπρόβλεψης Φόρου Εισοδήματος προηγούμενων ετών, η Εταιρεία επωφελήθηκε κατά το έτος το ποσό των ΛΚΕ44.756. Το κέρδος αυτό θεωρείται μη επαναλαμβανόμενο. Πέραν του ποσού αυτού δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα κέρδη ή ζημιές από δραστηριότητες, εκτός των κύριων δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Έτος 2005

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών ΧΑΚ είχε ανοδική πορεία το 2005 σε σχέση με την πτωτική πορεία που ακολούθησε το 2004 και τα προηγούμενα έτη. Το γεγονός αυτό είχε θετικό αντίκτυπο στην αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Η ζημιά ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 1,16 σεντ σε σύγκριση με 0,26 σεντ για το 2004. Το ποσό αυτό υπολογίστηκε με βάση τη ζημιά μετά τη φορολογία που ανήλθε για το 2005 στις ΛΚΕ23.802 (2004: ζημιά ΛΚΕ5.274) και τον μεσοσταθμικό αριθμό των μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (2005: 2.044.137 , 2004: 2.044.137).

Η πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση επενδύσεων για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 ανήλθε στις ΛΚΕ20 (2004: ΛΚΕ132.103) και το συνολικό πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος ανήλθε στις ΛΚΕ8.715 (2004: πλεόνασμα ΛΚΕ92.770). Κατά συνέπεια η Εταιρεία είχε συνολικό κέρδος από επενδύσεις της τάξεως των ΛΚΕ8.695 σε σχέση με ζημιά ΛΚΕ39.333 το 2004.

Τα εισοδήματα της εταιρείας από εισπρακτέα μερίσματα και τόκους κατά το έτος 2005 ανήλθαν στις ΛΚΕ770 σε σχέση με ΛΚΕ1.205 το 2004. Λόγω υπερπρόβλεψης Φόρου Εισοδήματος προηγούμενων ετών, η εταιρεία επωφελήθηκε κατά το έτος 2004 το ποσό των ΛΚΕ44.756. Το κέρδος αυτό ήταν μη επαναλαμβανόμενο.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Πιο κάτω παρουσιάζεται περίληψη των ταμειακών ροών της Εταιρείας για τα έτη 2003 – 2005.

Ταμειακές ροές

Περίληψη ταμειακών ροών	2003	2004	2005
Ζημιά από εργασίες πριν τη φορολογία	(40.457)	(50.030)	(23.758)
Αναπροσαρμογές για:			
Ζημιά από εκποίηση επενδύσεων διαθέσιμες για εμπορία	334.462	132.103	20
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση αξίας επενδύσεων	(319.618)	(92.770)	(8.715)
Ζημιά από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(16.188)	(8.691)	(32.477)
Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν στις εργασίες	(18.659)	(6.131)	(17.759)
Φορολογία που πληρώθηκε	(70.057)	(51.454)	(44)
Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν στις εργασίες	(88.716)	(58.415)	(17.803)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά μετοχών δημοσίων εταιρειών	(68.173)	(14.646)	(1.282)
Πώληση μετοχών δημοσίων εταιρειών	150.087	100.695	2.000
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	83.787	87.254	1.488
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(4.929)	28.839	(16.315)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	11.612	6.683	35.522
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	6.683	35.522	19.207
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:			
Μετρητά στο ταμείο και τράπεζες	6.683	35.522	19.207

Αναφορικά με την περίληψη των ταμειακών ροών, όσον αφορά τη ζημιά από τις εργασίες που έγιναν πριν την φορολογία, τις αναπροσαρμογές για τη ζημιά από εκποίηση επενδύσεων που είναι διαθέσιμες για εμπορία και τις αναπροσαρμογές για το πλεόνασμα από επανεκτίμηση της αξίας των επενδύσεων, οι σημαντικές αλλαγές προκύπτουν από την πτωτική πορεία του ΧΑΚ και τον επηρεασμό του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας.

Η φορολογία που πληρώθηκε το 2005 ήταν £44 και λόγω της υπερπρόβλεψης της φορολογίας που είχε γίνει και η οποία πληρώθηκε το 2004.

Η ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες αφορά επενδύσεις (αγοραπωλησίες) σε μετοχές, δημοσίων εταιρειών κυρίως.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, χρέος και ίδια κεφάλαια στις 31 Μαρτίου 2006.

Ίδια κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	61.324
Αποθεματικά	(30.179)
	31.145

Δανεισμός

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό, βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο, όπως φαίνεται πιο πάνω.

Κεφαλαιοποίηση

Κεφαλαιοποίηση

Αριθμός εκδομένων μετοχών 2.044.137 μετοχές

Μέση τιμή κλεισίματος 31 Δεκεμβρίου 2005 10 σεντ
- 31 Μαρτίου 2006

Κεφαλαιοποίηση £204.414

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Κατά την άποψη της Εταιρείας, το κεφάλαιο κίνησης της επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητες της για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ, ΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ

ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ετήσιες Εκθέσεις

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, την χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματα για τα έτη 2003-2005 περιλαμβάνονται στις δημοσιευμένες ετήσιες εκθέσεις της Εταιρείας του 2003, 2004 και 2005 οι οποίες περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής, βλέπε Μέρος με τίτλο "ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ". Αντίγραφα των προαναφερθέντων ετήσιων εκθέσεων υπάρχουν διαθέσιμα στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των εργασιών της Εταιρείας. Τα στοιχεία των Διοικητικών Συμβούλων έχουν ως ακολούθως:

Όνομα	Διεύθυνση	Ιδιότητα	Ημερομηνία διορισμού	Ημερομηνία λήξης της τρέχουσας θητείας*
Νεκτάριος Φάκας	Λεωφ. Λάρνακος 78, 1046 Λευκωσία	Εκτελεστικός Πρόεδρος	18.05.2004	-
Πρόδρομος Πετρίδης	Αγγαίου 4, Στρόβολος, 2057 Λευκωσία	Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός	23.11.2004	-
Νεκτάριος Κουφέττας	Γερμανού Πατρών 11, Αγλαντζιά, Λευκωσία	Διοικητικός Σύμβουλος, Μη – Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός	23.11.2004	-
Δημήτρης Κολοकाσιδης	Ιφιγενείας 23, Ακρόπολη, Λευκωσία	Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός	23.11.2004	-
Χαράλαμπος Φιλιππίδης	Χρίστου Τσιάρτα 16, Διαμ/Γραφείο 51 Τ.Κ. 1077, Λευκωσία	Διοικητικός Σύμβουλος, Ανεξάρτητος, Μη - Εκτελεστικός	16.04.2006	-

* Σχετικά με την αποχώρηση και επανεκλογή των Διοικητικών Συμβούλων της Unifast το Καταστατικό της προνοεί τα ακόλουθα:-

Σε κάθε ετήσια γενική συνέλευση το ένα τρίτο των εκάστοτε συμβούλων της Εταιρείας, η αν ο αριθμός τους δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιος των τριών, τότε ο αριθμός που είναι πλησιέστερος προς το ένα τρίτο θα αποχωρούν από το αξίωμα.

Οι σύμβουλοι που θα αποχωρούν κάθε χρόνο θα είναι εκείνοι που έχουν τη μακρότερη θητεία από την ημερομηνία της τελευταίας εκλογής τους αλλά μεταξύ προσώπων οι οποίοι κατέστησαν σύμβουλοι κατά την ίδια ημερομηνία εκείνοι που θα αποχωρήσουν, εκτός εάν άλλως πως συμφωνήσουν διαφορετικά μεταξύ τους, θα καθορίζονται με κλήρο.

Βιογραφικά Διοικητικών Συμβούλων

Νεκτάριος Φάκας - Έχει πολύχρονη πείρα στον τομέα ανάπτυξης γης και είναι ο ιδρυτής των εταιρειών Fakas Investments and Developments Ltd (FID), Nefa Terra Estates Ltd (NFT) και Φάκας και Σία ΟΕ (ελληνική εταιρεία) που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων. Είναι επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΑΠΟΕΛ Λτδ.

Από την πολύχρονη πείρα του σαν ιδιοκτήτης και διευθυντής εταιριών που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης γης και διαχείρισης ακινήτων έχει αποκτήσει εκτεταμένη γνώση της αγοράς ακινήτων σε Κύπρο και Ελλάδα και έχει αναπτύξει μακροχρόνιες στρατηγικές συνεργασίες με εργολάβους και επαγγελματίες του κλάδου οι οποίες προσφέρουν τη δυνατότητα ανταγωνιστικής λειτουργίας.

Πρόδρομος Πετρίδης - Γεννήθηκε το 1962 στη Λευκωσία και είναι απόφοιτος του Grammar School Λευκωσίας. Ακολούθως εργάστηκε στη NEMOGA MUSHROOM LIMITED ως υπεύθυνος παραγωγής για δυο χρόνια. Το 1982 και για περίοδο τεσσάρων μηνών παρακολούθησε εξειδικευμένο σεμινάριο για την παραγωγή μανιταριών στην Ολλανδία. Μέχρι και το 1990 συνέχισε να εργάζεται ως ένας εκ των διευθυντών στη NEMOGA MUSHROOM LIMITED.

Στη συνέχεια αποφάσισε να επεκταθεί και να δημιουργήσει δική του επιχείρηση στον ίδιο τομέα. Το 1991 ίδρυσε την εταιρεία NEPRO PEARL MUSHROOMS LIMITED αναπτύσσοντας μια από τις πιο σύγχρονες μονάδες παραγωγής μανιταριών στην Κύπρο.

Το έτος 2000 η NEPRO PEARL MUSHROOMS LIMITED συγχωνεύτηκε με άλλες εταιρείες του κλάδου της και μετατράπηκε σε δημοσία εισηγμένη στο ΧΑΚ εταιρεία και μετονομάστηκε σε CHAMPIGNON (CYPRUS) PUBLIC COMPANY LIMITED, στην οποία εκτελούσε καθήκοντα Διευθύνοντα Σύμβουλου μέχρι τον Ιανουάριο του 2006.

Τα τελευταία 4 χρόνια διετέλεσε πρόεδρος του αθλητικού σωματείου ΑΠΟΕΛ ποδόσφαιρο Λίμιτεδ.

Νεκτάριος Κουφέττας - Ο Νεκτάριος Κουφέττας είναι ο διευθυντής πωλήσεων της Fakas Investments and Developments Ltd και διαχειριστής ακινήτων στην Nefa Terra Estates Ltd. Έχει μακρά πείρα στον τομέα των ακινήτων, είναι γνώστης της αγοράς και ασχολείται κυρίως με πωλήσεις και ενοικιάσεις ακινήτων.

Δημήτρης Κολοκασίδης - Απόφοιτος Πανεπιστημίου ULV (University of La Verne, California). Από το 1994 εργάστηκε ως επενδυτικός σύμβουλος στην Αθήνα δημιουργώντας το δικό του χαρτοφυλάκιο επενδύοντας σε IPOS (Initial Public Offerings), Private Placements, μετοχές και παράγωγα του Αμερικάνικου, Ευρωπαϊκού και Ελληνικού Χρηματιστηρίου. Το 1997 προχώρησε στην εξαγορά και διαχείριση ενός από τα μεγαλύτερα καφεστιατόρια στην Κύπρο μέχρι και το 2000. Από το 2001 συμμετέχει ενεργά ως διαχειριστής και μέτοχος σε ελληνική τεχνική εταιρεία Κατασκευών με έδρα την Αθήνα. Η City Resort ΟΕ αναπτύσσει έργα σε Αθήνα, Μύκονο και Αράχοβα.

Χαράλαμπος Φιλιππίδης – Γεννήθηκε το 1969. Το 1981 αποφοίτησε από το Γυμνάσιο Α' Κύκκου. Κατά τη στρατιωτική του θητεία υπηρέτησε στη 32^η Μοίρα καταδρομών. Απολύθηκε από τον στρατό το 1989 και στη συνέχεια παρακολούθησε σπουδές στο Arizona State University. Το 1993 πήρε το δίπλωμα του "Bachelors in Marketing". Αφού τελείωσε τις σπουδές του εργάστηκε μέχρι και το 1996 στο τμήμα Marketing και Πωλήσεων του εκδοτικού οίκου "Άνοιξη Εκδόσεις ΕΠΕ" που εδρεύει στην Αθήνα. Από το 1996 μέχρι και σήμερα εργάζεται στην οικογενειακή επιχείρηση "Χαρ. Ι. Φιλιππίδης & Υιός Λτδ" όπου και κατέχει διευθυντική θέση. Η εταιρεία αυτή ασχολείται με εισαγωγές και πωλήσεις βιβλίων και χαρτικής ύλης τα οποία προμηθεύει σε βιβλιοπωλεία παγκύπρια. Επίσης είναι και Διοικητικός Σύμβουλος σε εταιρεία ενοικιάσεων οπτικοακουστικού υλικού.

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων σε άλλα διοικητικά συμβούλια έχει ως ακολούθως:

Όνομα	Παρούσα συμμετοχή σε διοικητικό συμβούλιο	Παλαιά συμμετοχή σε διοικητικό συμβούλιο (τελευταία 5 έτη)
Νεκτάριος Φάκας	Fakas Investments & Development Ltd Nefa Terra Estates U.F.I. ΑΠΟΕΛ Ποδόσφαιρο SMS Athletic Park	-
Νεκτάριος Κουφέττας	-	-
Δημήτρης Κολοκασίδης	Demetris Kolokasides Investments & Developments Ltd	Daira
Πρόδρομος Πετριδης	-	Ποδόσφαιρο ΑΠΟΕΛ Market Trends Financial Services Ltd Champignon (Cyprus) Ltd
Χαράλαμπος Φιλιππίδης	Philippides & Co Trading Ltd	-

Γενικές Πληροφορίες για τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και ανώτερα διοικητικά στελέχη

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δήλωσαν τα εξής:

- § Δεν υπήρξε οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση για τέλεση δόλιας πράξης εναντίον τους κατά τα πέντε τουλάχιστον τελευταία έτη.
- § Δεν υπήρξε οποιαδήποτε δημόσια επίσημη κριτική ή/και κύρωση εναντίον τους εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων των αρμόδιων επαγγελματικών οργανώσεων)
- § Δεν έχουν ήδη 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 ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
- § Η τοποθέτηση στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
- § Εκτός από τους περιορισμούς που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν έχουν αποδεκτεί οποιοδήποτε περιορισμό ο οποίος να αφορά τη διάθεση, εντός χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών του εκδότη που κατέχουν.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Η Εταιρεία δεν εργοδοτεί άμεσα προσωπικό εκτός από τον Εκτελεστικό Πρόεδρο της Εταιρείας, Νεκτάριο Φάκα. Το ΔΣ της Εταιρείας έχει συνάψει συμφωνία με τον κ. Νεκτάριο Φάκα η οποία παρουσιάζεται στο μέρος «ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ».

ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ

Η αμοιβή του προέδρου της Εταιρείας για το 2005 ήταν Κ€6.000. Καμία άλλη αμοιβή δε θα πληρωθεί, εκτός ταξιδιωτικών και άλλων εξόδων όπως προνοείται από το Καταστατικό της Εταιρείας. Οποιαδήποτε άλλη αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για οποιαδήποτε τυχόν παροχή υπηρεσιών προς την Εταιρεία θα καταβάλλεται με την ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι δε αμοιβές μη εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων θα καθορίζονται από τη Γενική Συνέλευση.

Δεν παρασχέθηκε οποιαδήποτε αμοιβή σε μέλη του ΔΣ για τα έτη 2003 – 2005.

ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνεδρίασή του που πραγματοποιήθηκε στις 29 Αυγούστου, 2005, αποφάσισε όπως προχωρήσει στην μερική υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και συγκεκριμένα των προνοιών του μέρους Γ.3 του κώδικα που αφορούν, μεταξύ άλλων, τη σύσταση Επιτροπής Ελέγχου. Η Επιτροπή Ελέγχου συστάθηκε στις 18 Οκτωβρίου 2005 και απαρτίζεται από τους κ.κ. Δημήτρη Κολοकाσιδη (Πρόεδρος), Ανδρέα Παναγιώτου (Μέλος) και Νεκτάριο Κουφέττα (Μέλος). Λειτουργός Συμμόρφωσης για θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης διορίστηκε ο κ. Σταύρος Μαυρομαμάτης. Ο Ανδρέας Παναγιώτου, αφού παραιτήθηκε από το ΔΣ της Εταιρείας στις 16 Απριλίου 2006, παραιτήθηκε και από τη θέση του μέλους της επιτροπής ελέγχου. Στην επόμενη συνεδρία του ΔΣ θα οριστεί νέο μέλος στη θέση του κ. Παναγιώτου.

Η διεύθυνση επιδιώκει να εξασφαλίσει την ανεξαρτησία της Εταιρείας σχετικά με τις συναλλαγές της με την Fakas Investments and Development Limited καθώς έχει προβεί σε συγκεκριμένες συμφωνίες μεταξύ των δύο εταιρειών για υπηρεσίες που παρέχει η Fakas Investments and Development Limited στην Unifast και έχει δεσμευτεί να προβεί σε συμφωνία με το Γραφείο Επιμετρητών Ποσοτήτων MDA (Cyprus) Limited που θα ενεργήσει ως σύμβουλος της Unifast, το οποίο θα ασκεί έλεγχο στις τιμές που θα χρεώνει η Fakas Investments and Development Limited για την κατασκευή, συμπλήρωση και υλοποίηση των έργων, καθώς επίσης και την επιβεβαίωση της τήρησης συγκεκριμένων όρων της συμφωνίας.

ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το ΔΣ λειτουργεί βάσει των κανονισμών του καταστατικού της Εταιρείας, του περι Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και μέσα στα πλαίσια του νόμου και κανονισμών της περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου νομοθεσίας, και όλων των συνεχών υποχρεώσεων που διέπουν τις δημόσιες εισηγμένες στο ΧΑΚ εταιρείες.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΜΕΤΑΞΥ της UNIFAST FINANCE AND INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LIMITED, που αναφέρεται στη συνέχεια ως η Εταιρεία

ΚΑΙ του Νεκτάριου Φάκα από τη Λευκωσία, που αναφέρεται στη συνέχεια ως ο Εκτελεστικός Σύμβουλος

ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ σήμερα 11/04/2005 τα ακόλουθα: -

1. Αντικείμενο: Ο Εργοδότης προσλαμβάνει τον Εκτελεστικό Σύμβουλο και ο Εκτελεστικός Σύμβουλος συμφωνεί να παρέχει μερικώς τις υπηρεσίες του στην Εταιρεία.
2. Καθήκοντα: Ο Εκτελεστικός Σύμβουλος, που θα είναι ο μόνος εργοδοτούμενος τουλάχιστο στο αρχικό στάδιο της πρόσληψής του, αναλαμβάνει να προωθεί τις δραστηριότητες της Εταιρίας, εν όψει της επικείμενης δραστηριοποίησης της στον τομέα ανάπτυξης γης. Μεταξύ άλλων και χωρίς να περιορίζεται η γενικότητα των καθηκόντων του, ο Εκτελεστικός Σύμβουλος θα εξευρίσκει έργα προς ανάπτυξη με καλές προοπτικές κερδοφορίας, θα συμβουλεύει περί του τρόπου ανάπτυξης τους και περί του τύπου, ποιότητας και τεχνικών προδιαγραφών της ανάπτυξης ανάλογα με την κάθε περίπτωση. Γενικότερα θα έχει την ευθύνη της διοίκησής της Εταιρίας, της παρακολούθησης της πορείας της και την συντονισμένη και μακροπρόθεσμη προσπάθεια αύξησής της κερδοφορίας της.
3. Διάρκεια: Η απασχόληση του Συμβούλου θα αρχίσει από την 1ην Ιανουαρίου, 2005, και θα διαρκέσει μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2007 οπότε θα τερματιστεί, εκτός εάν παραταθεί με αμοιβαία συμφωνία από μήνα σε μήνα ή όπως διαφορετικά θα συμφωνηθεί από τα δύο μέρη.
4. Αποδοχές: Η ολική ακαθάριστη αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου για την περίοδο της Σύμβασης ανέρχεται σε ΛΚ.36.000 και θα πληρώνεται σε μηνιαίες δόσεις εκ ΛΚ.1.000 στο τέλος κάθε ημερολογιακού μηνός.

Με τροποποιητική συμφωνία, τα δύο μέρη συμφώνησαν στις 24/10/2005, ότι η απασχόληση του Εκτελεστικού Συμβούλου από την Εταιρεία θα αρχίσει από την 1 Ιουλίου 2005 και όχι από την 1 Ιανουαρίου 2005 όπως προνοείται στην σύμβαση εργασίας ημερομηνίας 11/04/05. Ως εκ τούτου, η ολική ακαθάριστη αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου για την περίοδο της τροποποιημένης σύμβασης ανέρχεται σε ΛΚ.30.000 και όχι σε ΛΚ.36.000 όπως αναφέρεται στην σύμβαση εργασίας ημερομηνίας 11/04/2005. Όλες οι άλλες πρόνοιες της σύμβασης εργασίας ημερομηνίας 11/04/05 παραμένουν σε ισχύ.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Η Εταιρεία κατά τα τελευταία 3 χρόνια δεν εργοδοτούσε προσωπικό εκτός από τον Εκτελεστικό Πρόεδρο της Εταιρείας, Νεκτάριο Φάκα, από τις 11 Απριλίου 2005. Το ΔΣ της Εταιρείας έχει συνάψει συμφωνία με τον υποφαινόμενο η οποία παρουσιάζεται στο Μέρος με τίτλο «ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ». Για την διεκπεραίωση των εργασιών της έχει συνάψει συμφωνία με την Fakas Investments & Development η οποία παρουσιάζεται στις «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ» .

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Κατά τα τελευταία τρία έτη η Εταιρεία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους της καθώς δεν το επέτρεπε η κερδοφορία της. Οι ζημιές της Εταιρείας προήλθαν από τις επενδύσεις που διατηρούσε σε εταιρείες που είναι εισηγμένες και μη στο ΧΑΚ.

Με την προϋπόθεση ότι η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας το επιτρέπει, η Εταιρεία σκοπεύει να διατηρήσει μια σταθερή μερισματική πολιτική στο μέλλον και να διανέμει πέραν του 30% των κερδών που αναλογούν στους μετόχους (30% payout ratio). Οι μετοχές που θα προκύψουν από την παρούσα έκδοση θα δικαιούνται να συμμετάσχουν στο μέρισμα, σε περίπτωση που καταβληθεί μέρισμα για το έτος 2006.

Τα μερίσματα θα καταβάλλονται αφού παρακρατηθούν τα ποσά του φόρου εισοδήματος που προβλέπει κάθε φορά η υπάρχουσα φορολογική νομοθεσία και η εισφορά για την άμυνα. Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου οι ισχύοντες συντελεστές είναι 15% αμυντική εισφορά (βλέπε Μέρος "ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ").

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

- i) Κατά τα 3 έτη 2003 – 2005 και μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα πέραν των πιο κάτω συναλλαγών:

	2003	2004	2005	Ημερομηνία Ενημερωτικού Δελτίου
	£	£	£	£
Fakas Investments & Development Ltd				
Παροχή λογιστικών υπηρεσιών	-	-	3.450	2.300
Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Ltd				
Χρηματοιστηριακές προμήθειες	<u>1.296</u>	<u>443</u>	<u>3.450</u>	<u>2.300</u>

- ii) Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν έχει οποιαδήποτε ειδική συμφωνία ή συμβόλαιο ο τερματισμός των οποίων θα συνεπάγεται την καταβολή αποζημιώσεων.
- iii) Κανένας από τους Διοικητικούς Συμβούλους δεν έχει οποιοδήποτε συμφέρον, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε περιουσία που σκοπεύεται να αποκτηθεί ή να πωληθεί άμεσα ή έμμεσα από την Εταιρεία, εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω:
- a. Ο κ. Νεκτάριος Φάκας, Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας, είναι ο ιδρυτής, κύριος μέτοχος και διευθυντής της εταιρείας Fakas Investments and Developments Ltd. Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμβόλαιο εργασίας, με ισχύ από 1^η Ιανουαρίου 2005, με τον κ. Φάκα για τις υπηρεσίες του προς την Unifast Finance & Investments Public Company Limited (βλέπε Μέρος “ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ”). Με την παρούσα έκδοση, η Εταιρεία προτίθεται να αγοράσει τεμάχια γης από την Fakas Investments and Developments Ltd τα οποία θα αναπτύξει σε διαμερίσματα και κατοικίες. Οι αγορές των εν λόγω τεμαχίων θα πραγματοποιηθούν αφού ληφθούν υπόψη οι εκτιμήσεις από δύο ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.
- β. Έχει υπογραφτεί συμφωνητικό έγγραφο παροχής υπηρεσιών μεταξύ της Unifast και της Fakas Investments and Development Ltd (συνδεδεμένη εταιρεία του κ. Νεκταρίου Φάκα) (βλέπε Μέρος “ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ”).
- γ. Η Unifast, κατόπιν απόκτησης των τεμαχίων, προτίθεται να αναθέσει στην Fakas Investments and Development Limited, εταιρεία η οποία ανήκει στον κ. Νεκτάριο Φάκα, Πρόεδρο της Εταιρείας, την ανάπτυξη των δύο τεμαχίων όπου η Fakas Investments and Development Limited θα αναλάβει όλες τις εργασίες και διαδικασίες που χρειάζονται, αρχίζοντας από την ανάθεση των αρχιτεκτονικών σχεδίων και καταλήγοντας μέχρι την έκδοση των τίτλων και την πώληση των διαμερισμάτων σε ενδιαφερόμενους αγοραστές. Για σκοπούς διασφάλισης της ανεξαρτησίας της Unifast από τη σχέση που θα έχει με την Fakas Investments and Development Limited, ώστε οι συναλλαγές να είναι σε πλήρη εμπορική βάση, η Unifast προτίθεται να έλθει σε συμφωνία με το Γραφείο Επιμετρητών Ποσοτήτων MDA (Cyprus) Limited, το οποίο θα ενεργήσει ως σύμβουλος της, που θα αναλάβει σε γενικές γραμμές:
- να ελέγξει τις τιμές που θα χρεώσει η Fakas Investments and Development Limited για την κατασκευή, συμπλήρωση και υλοποίηση των έργων ότι συνάδουν με τις τρέχουσες τιμές που υπάρχουν στην αγορά,
 - τον έλεγχο τήρησης των όρων συμβολαίων εργολαβίας,
 - κατά διαστήματα, που θα συμφωνηθούν, θα παρακολουθεί την πρόοδο των εργασιών ούτως ώστε οι πληρωμές που θα γίνονται να είναι δικαιολογημένες,

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ 11/04/2005

ΜΕΤΑΞΥ της UNIFAST FINANCE AND INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LIMITED, που αναφέρεται στη συνέχεια ως UFI

ΚΑΙ της FAKAS INVESTMENTS & DEVELOPMENT LTD, που αναφέρεται στη συνέχεια ως FID

ΕΠΕΙΔΗ η UFI έχει πρόσφατα δραστηριοποιηθεί στον τομέα αναπτύξεως γης και προτίθεται σε πρώτο στάδιο να αναπτύξει δύο κτήματα, ένα στο Καϊμακλί (τεμ. 130 του κυβερνητικού χωρομετρικού σχεδίου XXI.39 E1 τμήμα 3) και ένα στη Νήσου (τεμ. 276 του κυβερνητικού χωρομετρικού σχεδίου XXXIX E1 τμήμα 5) και στη συνέχεια να προβεί σε μελλοντικές αναπτύξεις

ΕΠΕΙΔΗ η FID είναι εταιρία που ασχολείται με έργα ανάπτυξης γης ως επίσης και εργοληπτική εταιρία με άδεια Εργολήπτη Γ

ΕΠΕΙΔΗ οι δύο εταιρίες επιθυμούν να συνεργαστούν προς αμοιβαίο όφελος, με το σκοπό όπως η FID παρέχει στην UFI διάφορες υπηρεσίες, γραφειακές, λογιστικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες, ούτως ώστε να χρησιμοποιηθούν στο έπακρο οι εμπειρίες και γνώσεις που έχει η FID ως επίσης και η συνέργεια που θα προκύψει

ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ τα ακόλουθα:-

1. Η UFI και η FID συμφωνούν όπως η FID παρέχει τις ακόλουθες υπηρεσίες στην UFI σχετικά με τα υπό ανάπτυξη δύο κτήματα στο Καϊμακλί και Νήσου αντίστοιχα, ως και άλλα έργα που εν τω μεταξύ θα αναληφθούν:
 - 1.1 Λογιστικές υπηρεσίες, που περιλαμβάνουν την τήρηση και παρακολούθηση Λογιστικών Βιβλίων.
 - 1.2 Παραχώρηση γραφείων της FID όπως χρειάζεται, για συνεδρίες.
 - 1.3 Παραχώρηση γραφείων της FID ως έδρα της UFI και τη διεύθυνση της ως Εγγεγραμμένο γραφείο στον Έφορο Εταιριών.
 - 1.4 Γραμματειακές υπηρεσίες όπως χρειάζεται.
 - 1.5 Χρησιμοποίηση προσωπικού και των γραφειακών εγκαταστάσεων, φωτοτυπικών μηχανών, Φαξ, ηλεκτρονικών υπολογιστών, κ.λ.π.
2. Τα μέρη συμφωνούν όπως πληρωθεί ως αμοιβή από την UFI προς την FID για το σύνολο των πιο πάνω υπηρεσιών ένα ποσό £500 το μήνα πλέον ΦΠΑ, αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου 2005.
3. Το παρόν Συμφωνητικό Έγγραφο θα ισχύει μέχρι την 31/12/2007 με δικαίωμα ανανέωσης μετά από αμοιβαία συμφωνία.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπάρχει και ούτε υπήρξε στο πρόσφατο παρελθόν καμιά ουσιώδης δικαστική διαφορά ή διαιτησία που δύναται να έχει ή είχε σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, εκτός από:

Η εταιρεία Kole Stockbrokers Ltd (η «ενάγουσα») καταχώρησε αγωγή εναντίον της SFS Group Public Company Ltd, της UFI και άλλων προσώπων με την οποία αξιώνεται διάταγμα δικαστηρίου που να διατάσσει την SFS Group Public Company Ltd να υποβάλει δημόσια πρόταση προς τους μετόχους της UFI και να αγοράσει από την ενάγουσα 30.285 μετοχές έναντι του ποσού των £169.596 (£5.60 per share). Διαζευκτικά αξιώνει από £169.596 ως αποζημιώσεις από την SFS Group Public Company Ltd για παράβαση θέσμιου καθήκοντος βάσει της ΚΔΠ 100/97.

Εναντίον όλων των εναγομένων, περιλαμβανομένης και της UFI, αξιώνονται, από κοινού και/ή κεχωρισμένα, αποζημιώσεις για ζημιά που υπέστη η ενάγουσα συνεπεία ισχυριζόμενου δόλου και/ή συνωμοσίας μεταξύ των εναγομένων και/ή συνεπεία δόλιας απόκρυψης στοιχείων.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας η οποία να έλαβε χώρα μετά τη λήξη της τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύθηκαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις.

ΙΔΡΥΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Το ιδρυτικό έγγραφο και καταστατικό της Εταιρείας είναι ανάμεσα στα έγγραφα που θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση όπως περιγράφεται στο Μέρος με τίτλο “ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ” .

Οι πιο κάτω πληροφορίες συμπεριλαμβάνονται στο ιδρυτικό έγγραφο και καταστατικό της Εταιρείας:

- § Ο εταιρικός σκοπός του εκδότη (αναφέρεται αναλυτικά στο σημείο 3 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας).
- § Συνοπτική περιγραφή των διατάξεων της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του εκδότη που αφορούν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (σημεία 78 – 122 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των δικαιωμάτων, προνομίων και περιορισμών που συνδέονται με κάθε κατηγορία υφιστάμενων μετοχών και των ενεργειών που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων (σημεία 3-42 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των όρων που διέπουν τις λεπτομέρειες σύγκλησης των ετήσιων γενικών συνελεύσεων και των έκτακτων γενικών συνελεύσεων των μετόχων, καθώς και περιγραφή των όρων συμμετοχής (σημεία 47-77 του καταστατικού της Εταιρείας).
- § Περιγραφή των όρων 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, όταν οι όροι αυτοί είναι αυστηρότεροι απ’ ότι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία (σημεία 43-46 του καταστατικού της Εταιρείας).

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Από Sharelink Securities and Financial Services Limited

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικούς Συμβούλους
Unifast Finance & Investments Public Company Limited
Λευκωσία

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος I του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2006 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited, με τις αναφορές στο όνομα μας με τον τρόπο και την έννοια που παρουσιάζονται.

Με εκτίμηση,

Sharelink Securities and Financial Services Limited
Διευθυντές Έκδοσης και Ανάδοχοι

Από Kikis Athinodorou & Associates Ltd

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικό Συμβούλιο
Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2006 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited, το οποίο αναφέρεται στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό.

Με εκτίμηση,

Κίκης Αθηνοδώρου

Από Α.Ν. Μαυρέας Λτδ

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικό Συμβούλιο
Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2006 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited, το οποίο αναφέρεται στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό.

Με εκτίμηση,

A. N. Μαυρέας

Από Andys Telemachou Appraisals Ltd

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικό Συμβούλιο
Unifast Finance & Investments Public Company Limited

Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2006 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited, το οποίο αναφέρεται στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό.

Με εκτίμηση,

Άντης Κ. Τηλεμάχου

Από Ελεγκτές

A. Σχετικά με τους λογαριασμούς της Εταιρείας

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικούς Συμβούλους
Unifast Finance & Investments Public Company Limited
Λευκωσία

Κύριοι,

Είμαστε οι ελεγκτές της Unifast Finance & Investments Public Company Limited (η "Εταιρεία") για τις περιόδους που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2003, 2004 και 2005. Οι λογαριασμοί της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2003, 2004 και 2005, έχουν ελεγχθεί από εμάς σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και στις εκθέσεις μας εκφράσαμε γνώμη χωρίς επιφύλαξη για τους λογαριασμούς αυτούς.

Με εκτίμηση,

KPMG
Εγκεκριμένοι Λογιστές

B. Σχετικά με την έκδοση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου

16 Ιουνίου 2006

Διοικητικούς Συμβούλους
Unifast Finance & Investments Public Company Limited
Λευκωσία

Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος I του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την επιστολή μας δίνουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την αναφορά στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2006 της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited.

Με εκτίμηση,

KPMG
Εγκεκριμένοι Λογιστές

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ

Φορολογικό Καθεστώς για την Εταιρεία

Σύμφωνα με τον νέο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο που ισχύει από την 1 Ιανουαρίου 2003 τα κέρδη της εταιρείας θα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10%. Για τα φορολογικά έτη 2003 και 2004 επιβάλλεται επιπρόσθετος φόρος 5% επί των κερδών που υπερβαίνουν το ποσό των £1.000.000. Κάποια είδη εισοδημάτων όπως μερίσματα, κέρδη από τη πώληση τίτλων εταιρειών και κέρδη που προέρχονται από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό απαλλάσσονται της φορολογίας υπό προϋποθέσεις. Τόκοι που αποκτιούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης, περιλαμβανομένου τόκου που συνδέεται στενά με αυτή, φορολογούνται στο σύνολο τους με συντελεστή 10%. Οποιοδήποτε άλλο εισπρακτέο τόκοι απαλλάσσονται κατά 50% και το υπόλοιπο φορολογείται επίσης με 10%.

Φορολογικά οφέλη για τον Επενδυτή

Με βάση τον νέο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο όλα τα φορολογικά κίνητρα που παρέχονταν για απόκτηση μετοχών σε εταιρείες που εισάγονται στο ΧΑΚ έχουν καταργηθεί. Σε αντικατάσταση έχουν προσφερθεί γενικής εφαρμογής φορολογικά κίνητρα ως ακολούθως:

Φορολογία μερισμάτων

Από το 2003 και μετέπειτα εισόδημα από μερίσματα θα απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος εξολοκλήρου. Τα μερίσματα που θα πληρώνονται από την Εταιρεία από το 2003 και μετέπειτα, δεν θα υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου. Θα παρακρατείται από την Εταιρεία έκτακτη εισφορά για την άμυνα που θα είναι 15% πάνω στο εισόδημα από μερίσματα. Υπάρχουν επίσης πρόνοιες για λογιζόμενη διανομή μερίσματος και παρακράτηση 15% έκτακτης αμυντικής εισφοράς στο 70% των κερδών σε περίπτωση μη διανομής μερισμάτων. Η πρόνοια για λογιζόμενη διανομή μερισμάτων θα εφαρμοστεί από το 2005 και θα ισχύει για τα κέρδη του 2003.

Στην περίπτωση που ο επενδυτής είναι φυσικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου, τα μερίσματα θα υπόκεινται σε παρακράτηση έκτακτης αμυντικής εισφοράς προς 15%. Στην περίπτωση που ο επενδυτής είναι νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου δεν επιβάλλεται εισφορά για την άμυνα. Αν παρακρατηθεί εισφορά για την άμυνα σε τέτοιες περιπτώσεις, το νομικό πρόσωπο θα έχει το δικαίωμα να διεκδικήσει επιστροφή από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος.

Ξένοι Επενδυτές

Μερίσματα που προέρχονται από εταιρεία που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου και καταβάλλονται σε μη κάτοικο Κύπρου (εταιρεία ή φυσικό πρόσωπο) εξαιρούνται της φορολογίας ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή όχι σύμβασης για αποφυγή διπλής φορολογίας.

Φορολογία πλεονάσματος από διάθεση μετοχών

Σύμφωνα με τον Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο, όπως τροποποιήθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 1999 από το φορολογικό έτος που άρχισε από την 1η Ιανουαρίου 2000 και αφ' εξής το κέρδος που πραγματοποιεί φυσικό ή νομικό πρόσωπο από την διάθεση τίτλων εισηγμένων στο ΧΑΚ εξαιρείται της φορολογίας.

Επιβολή τέλους επί χρηματιστηριακών συναλλαγών

Από τις 17 Ιουνίου 2005 τροποποιήθηκε ο περί Επιβολής Ειδικού Τέλους επί των Χρηματιστηριακών Συναλλαγών Νόμος του 1999, και πλέον επιβάλλεται ενιαίος ενιαίος συντελεστής τέλους σε ποσοστό 0,15% που βαρύνει τον πωλητή ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή, αναλόγως της περίπτωσης.

Μέχρι τις 17 Ιουνίου 2005 ο φορολογικός συντελεστής του ειδικού τέλους συναλλαγής ήταν 1% στην περίπτωση που ο πωλητής του τίτλου ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή είναι νομικό πρόσωπο και 0,6% στην περίπτωση που ο πωλητής του τίτλου ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή είναι φυσικό πρόσωπο.

Η καταβολή του ειδικού τέλους γίνεται κατά το χρόνο που καταρτίζεται η συναλλαγή και αν πρόκειται για συναλλαγή που καταρτίζεται εκτός Χρηματιστηρίου, το τέλος πρέπει να υποβάλλεται κατά το χρόνο που ανακοινώνεται η συναλλαγή στο Χρηματιστήριο.

Η ισχύς της πιο πάνω νομοθεσίας άρχισε την 1η Ιανουαρίου 2000.

Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων

Σε περίπτωση Κυπριακών εταιρειών διεθνών επιχειρήσεων το σύνολο του εισοδήματος που πηγάζει από επενδύσεις κεφαλαίου σε τίτλους εισηγμένους στο ΧΑΚ εξαιρείται από φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα περιλαμβάνει και το κέρδος από τη διάθεση των τίτλων. Τα μερίσματα που εισπράττουν οι Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων από τους τίτλους αυτούς εξαιρούνται επίσης από παρακράτηση φόρου. Τα μερίσματα ή αναλόγως της περιπτώσεως τα κέρδη που διανέμονται από Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων και που πηγάζουν από το εισόδημα ή το κέρδος που προκύπτει από τις επενδύσεις σε τίτλους εισηγμένους στο ΧΑΚ απαλλάσσονται από οποιονδήποτε φόρο ή παρακράτηση.

Από το 2003 και μετέπειτα σε περίπτωση Κυπριακών εταιρειών διεθνών επιχειρήσεων που επιλέξουν να φορολογούνται με φορολογικό συντελεστή 4,25% μέχρι και το φορολογικό έτος 2005 οι πιο πάνω πρόνοιες δεν εφαρμόζονται.

Το εισόδημα από τη διάθεση τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών και ομολόγων εισηγμένων στο ΧΑΚ) θα φορολογείται για σκοπούς φόρου εισοδήματος.

Τα μερίσματα που θα εισπράττουν οι Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων από τους τίτλους αυτούς εξαιρούνται από παρακράτηση φόρου και αμυντικής εισφοράς.

Τα μερίσματα ή αναλόγως της περιπτώσεως τα κέρδη που διανέμονται από Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων δεν υπόκεινται σε οποιονδήποτε φόρο ή παρακράτηση.

Από 1 Ιανουαρίου 2006, με το τέλος της μεταβατικής περιόδου οι εταιρείες που είχαν κάνει την επιλογή να φορολογούνται με 4,25% θα φορολογούνται με τους συντελεστές που θα εφαρμόζονται για όλες τις εταιρείες και με βάση πλέον τις πρόνοιες που θα εφαρμόζονται για όλες τις εταιρείες.

ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

Στις 10 Ιουλίου 2003 ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων ο περί της Διακίνησης Κεφαλαίων Νόμος (115(I)/2003) ο οποίος τέθηκε σε ισχύ κατά την ημερομηνία προσχώρησης της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση την 1η Μαΐου 2004. Με την εφαρμογή του νόμου αυτού δεν υπάρχουν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων και τις πληρωμές από και προς την Κύπρο, με ορισμένες μόνο εξαιρέσεις οι οποίες προβλέπονται στη Συνθήκη για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Βάσει του περί της Διακίνησης Κεφαλαίων Νόμου η διενέργεια άμεσων επενδύσεων στην Κύπρο από κατοίκους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι ελεύθερη.

Ο περί της Διακίνησης Κεφαλαίων Νόμος της Κυπριακής Δημοκρατίας δεν επηρεάζει την εφαρμογή του άρθρου 17(1) του περί Τραπεζικών Εργασιών Νόμου της Κυπριακής Δημοκρατίας. Βάσει του άρθρου 17(1) του περί Τραπεζικών Εργασιών Νόμου, απαγορεύεται σε οποιοδήποτε είτε με συνεργάτη ή συνεργάτες να έχει τον έλεγχο οποιασδήποτε τράπεζας που συστάθηκε στη Δημοκρατία ή της μητρικής της εταιρείας, εκτός αν εξασφαλίσει προηγουμένως γραπτή έγκριση της Κεντρικής Τράπεζας (έλεγχος σημαίνει (i) την ιδιοκτησία του 10% ή περισσότερο των ψήφων σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση εταιρείας ή της μητρικής της εταιρείας, ή (ii) την ικανότητα προσώπου να ορίζει με οποιοδήποτε τρόπο την εκλογή της πλειοψηφίας των συμβούλων της εταιρείας ή της μητρικής της εταιρείας).

ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα έτη 2003, 2004 και 2005 καθώς και οι εκθέσεις ελεγκτών για τα εν λόγω έτη ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (incorporated by reference) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Επίσης ενσωματώνεται το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας μέσω παραπομπής (incorporated by reference) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι επενδυτές δύναται να προμηθευτούν δωρεάν αντίγραφο των εγγράφων αυτών κατά τις συνήθειες εργάσιμες ημέρες μεταξύ των ωρών 9:00 π.μ. – 12:00 το μεσημέρι από τα γραφεία της Εταιρείας, Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401, Σαλαμίνας 2, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία, καθόλη τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Τα ακόλουθα έγγραφα ή αντίγραφά τους θα είναι διαθέσιμα για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας: στο Salamina Building, 4ος όροφος, Γραφείο 401, Σαλαμίνας 2, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία

1. Του Ιδρυτικού Εγγράφου και Καταστατικού της εταιρείας Unifast Finance & Investments Public Company Limited.
2. Οι εκθέσεις των ελεγκτών κ.κ. KPMG για τα έτη 2003, 2004 και 2005.
3. Οι γραπτές συγκαταθέσεις των ελεγκτών, του Διευθυντή Έκδοσης και των εκτιμητών ακινήτων της Εταιρείας.
4. Οι μελέτες εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού για αγορά των ακινήτων που ετοίμασαν οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Α.Ν Μαυρέας Λίμιτεδ, Άντης Κ. Τηλεμάχου και Κίκης Αθηνοδώρου.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ/ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

Οι εκδόσεις ΔΠ, όπως και των ΔΑΜ, οι οποίες γίνονται σύμφωνα με απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης της Εταιρείας, ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 2006 υπόκεινται στην έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου.

ΟΡΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ

- (i) **Έκδοση** Έκδοση μέχρι 8.176.548 δωρεάν Δικαιωμάτων Προτίμησης (Rights) που προσφέρονται στους μετόχους της Εταιρείας, με ημερομηνία αρχείου 15 εργάσιμες μέρες μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου, με αναλογία τέσσερα ΔΠ για κάθε μία μετοχή που κατείχαν κατά την πιο πάνω ημερομηνία με τιμή άσκησης Κ€0,09 για κάθε μετοχή ονομαστικής αξίας 3 σεντ. Η μετοχή θα διαπραγματεύεται στο ΧΑΚ ex-rights (αφαιρουμένων των Δικαιωμάτων Προτίμησης), 2 εργάσιμες ημέρες πριν από την Ημερομηνία Αρχείου η οποία θα είναι 15 εργάσιμες μέρες, μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου. Η έκδοση γίνεται με βάση απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης της Εταιρείας, ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 2006. Η έκδοση των ΔΠ δεν είναι εξασφαλισμένη (underwritten).
- (ii) **Παραχώρηση Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών "Warrants"** Παραχώρηση συνόλου μέχρι και 2.044.137 Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών (Warrants) στην αναλογία 1 ΔΑΜ για κάθε 4 μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης, κατά την ημερομηνία άσκησής τους.
- (iii) **Τιμή άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης** Η τιμή άσκησης του κάθε Δικαιώματος Προτίμησης είναι Κ€0,09 και μετά την άσκησή του θα μετατρέπεται σε μια μετοχή ονομαστικής αξίας Κ€0,03.
- (iv) **Όροι πληρωμής** Η τιμή εξάσκησης είναι πληρωτέα εξ' ολοκλήρου κατά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης που θα πρέπει να γίνει το αργότερο μέχρι τις 21 Αυγούστου 2006, διαφορετικά η προσφορά θα θεωρείται ότι δεν έχει γίνει αποδεκτή από το δικαιούχο και τότε τα ΔΠ αυτά θα παραμείνουν στην διάθεση του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο θα τα διαθέσει προς όφελος της Εταιρείας.
- (v) **Δικαιώματα/Μέρισμα** Οι νέες μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΠ θα ταχυδρομηθούν μέσα σε 5 εργάσιμες μέρες από την τελευταία ημερομηνία πληρωμής της τιμής άσκησης (δηλαδή μέχρι τις 28 Αυγούστου 2006,) και θα έχουν τα ίδια δικαιώματα (rank pari passu) όπως οι ήδη εκδομένες πλήρως πληρωθείσες μετοχές της Εταιρείας και θα συμμετέχουν σ' οποιαδήποτε καταβολή μερίσματος με ημερομηνία αρχείου (record date) που έπεται της ημερομηνίας άσκησής τους. Δεν θα έχουν όμως το δικαίωμα συμμετοχής σε μερίσματα με ημερομηνία αρχείου (record date) που προηγείται της ημερομηνίας άσκησής τους.

Κατά την παραχώρηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης, κλασματικά υπόλοιπα κάτω του 0,5 θα αγνοηθούν, ενώ κλασματικά υπόλοιπα μεγαλύτερα ή ίσα με 0,5 θα ολοκληρωθούν.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ (ΔΠ)

ΑΠΟΔΟΧΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Αν το τίμημα των προσφερομένων μετοχών δεν καταβληθεί από το μέτοχο στη Unifast Finance & Investments Public Company Limited το αργότερο μέχρι το μεσημέρι της 21^{ης} Αυγούστου 2006, η προσφορά αυτή θα θεωρείται ότι δεν έχει γίνει αποδεκτή.

Η άσκηση του Δικαιώματος Προτίμησης και η πληρωμή από το μέτοχο του τιμήματος των μετοχών θα αποτελεί αποδοχή της προσφοράς με βάση τους όρους της Επιστολής Παραχώρησης Δικαιώματος Προτίμησης και του Καταστατικού της Εταιρείας.

ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΗ ΑΣΚΗΘΕΝΤΩΝ ΔΠ

Η διεύθυνση της Εταιρείας προτίθεται να διαθέσει αμέσως οποιαδήποτε ΔΠ δεν ασκηθούν από τους δικαιούχους τους σε τρίτους ενδιαφερόμενους επενδυτές με τους ίδιους όρους στην τιμή άσκησης τους των ΚΕ0,09 ανά ΔΠ.

Επίσης σε περίπτωση που υπάρχουν αρκετά ανεξάσκητα ΔΠ, η Εταιρεία προτίθεται όπως προβεί στην αγορά των ακινήτων που αναφέρονται στο Μέρος "ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ", με την έκδοση των ΔΠ στην τιμή άσκησης τους, έναντι της αξίας των ακινήτων.

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μεταβίβαση Δικαιωμάτων Προτίμησης (Nil-paid Rights) και Διαπραγμάτευση

Τα Δικαιώματα Προτίμησης (nil paid rights) θα ταχυδρομηθούν στους μετόχους την 10^η Ιουλίου 2006. Η διαπραγμάτευση των Δικαιωμάτων Προτίμησης στο ΧΑΚ θα αρχίσει στις 24 Ιουλίου 2006 και θα διαρκέσει μέχρι και τις 11 Αυγούστου 2006. Σημειώνεται ότι από τις 17 Αυγούστου 2006 δηλαδή δυο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από την τελευταία ημερομηνία άσκησης των ΔΠ μέχρι και τις 21 Αυγούστου 2006 δεν θα γίνονται οποιοσδήποτε μεταβιβάσεις.

Η μεταβίβαση των τίτλων είναι ελεύθερη. Κάθε Δικαίωμα Προτίμησης θα είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο "ΔΠ" και θα είναι μεταβιβάσιμα με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο μέλος του ΧΑΚ και δίδοντας πρόσβαση των ΔΠ στο μέλος αυτό. Εάν ο μέτοχος έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο μέλος αυτό για μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των ΔΠ.

Κάθε μεταβίβαση καταχωρείται στο κεντρικό Μητρώο και οι αξίες εγγράφονται στο όνομα του δικαιούχου την Τρίτη εργάσιμη ημέρα από την κατάρτιση της συναλλαγής. Τα Δικαιώματα Προτίμησης θα μεταβιβάζονται και θα διαπραγματεύονται μέσω του ΧΑΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Παραχώρηση Μετοχών

Μετά την τελευταία ημερομηνία διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης της 11^{ης} Αυγούστου 2006, μέχρι και τις 21 Αυγούστου 2006 (τελευταία ημερομηνία άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης), δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε μεταβίβαση των Δικαιωμάτων Προτίμησης. Μετά την πληρωμή του τιμήματος κατά την ημερομηνία άσκησης δηλαδή στις 21 Αυγούστου 2006 θα καταχωρηθούν στο Κεντρικό Μητρώο και θα εγγραφούν στο όνομα του δικαιούχου, την επόμενη εργάσιμη μέρα από την ημερομηνία άσκησης των ΔΠ.

Οι Νέες Μετοχές θα τυγχάνουν διαπραγμάτευσης και θα μεταβιβάζονται μέσω του ΧΑΚ εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής Επιστολής Παραχώρησης Νέων Μετοχών, και εφόσον βεβαιωθεί το ΧΑΚ ότι το Μητρώο Μετόχων, μετά την έκδοση των Νέων Μετοχών, έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001 για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Κεντρικό Μητρώο.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ

Οι επιστολές παραχώρησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης θα ταχυδρομηθούν στους μετόχους την 10^η Ιουλίου 2006. Οι κάτοχοι Δικαιωμάτων Προτίμησης έχουν το δικαίωμα να προβούν σε μερική εξάσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης τους. Οι κάτοχοι Δικαιωμάτων Προτίμησης, εάν επιθυμούν να τα εξασκήσουν, θα

πρέπει να παρουσιάσουν την επιστολή παραχώρησης που θα τους έχει αποσταλεί, στα γραφεία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία άσκησής του, στο:

Salamina Building, 4ος όροφος,
Γραφείο 401
Σαλαμίνος 2
Τ.Τ. 1045, Λευκωσία

Οι επιστολές παραχώρησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης πρέπει να συνοδεύονται από επιταγή σε διαταγή " Unifast Finance & Investments Public Company Limited " για ολόκληρο το πληρωτέο ποσό, και να παραδίδονται έγκαιρα, δηλαδή πριν από το μεσημέρι της 21^{ης} Αυγούστου 2006. Εφόσον κατατεθεί η επιστολή παραχώρησης, η αποδοχή καθίσταται αμετάκλητη.

Οι επιταγές μπορεί να παρουσιαστούν για εξαργύρωση από την Εταιρεία μόλις ληφθούν. Η συμπλήρωση και παράδοση της επιστολής παραχώρησης του Δικαιώματος Προτίμησης και της συνοδευτικής επιταγής θα θεωρείται εγγύηση ότι η επιταγή θα μπορεί να πληρωθεί όταν αυτή παρουσιαστεί. Σε περίπτωση που η επιταγή επιστραφεί απλήρωτη τότε θα θεωρηθεί ότι ο μέτοχος δεν έχει εξασκήσει τα Δικαιώματα Προτίμησης του.

Με την εξάσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης αυτά θα παύουν να ισχύουν και θα μετατραπούν σε μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σε αναλογία μια νέα μετοχή για κάθε ένα Δικαίωμα Προτίμησης που εξασκήθηκε.

Η περίοδος άσκησης των ΔΠ θα ισχύει από την 17^η Αυγούστου 2006 μέχρι τις 12:00 το μεσημέρι της 21^{ης} Αυγούστου 2006.

ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Οι επιστολές παραχώρησης για τις πλήρως πληρωθείσες μετοχές θα εκδοθούν και θα σταλούν μέσα σε 5 εργάσιμες μέρες (δηλαδή στις 28 Αυγούστου 2006) από την τελευταία ημερομηνία πληρωμής της τιμής άσκησης και η διαπραγμάτευση των πλήρως πληρωθείσων μετοχών στο ΧΑΚ θα αρχίσει στις 11 Σεπτεμβρίου 2006.

Η επιστολή παραχώρησης του ασκηθέντος Δικαιώματος Προτίμησης θα επέχει θέση τίτλου μετοχών μέχρι την έκδοση των επιστολών παραχώρησης των πλήρως πληρωθείσων μετοχών. Η επιστολή παραχώρησης Δικαιώματος Προτίμησης θα παύσει τότε να έχει οποιαδήποτε ισχύ.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ (ΔΑΜ)

Έκδοση των ΔΑΜ:

Ο ολικός αριθμός των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών που θα παραχωρηθεί είναι μέχρι και 2.044.137 ΔΑΜ τα οποία θα παραχωρηθούν στην αναλογία 1 ΔΑΜ για κάθε 4 Δικαιώματα Προτίμησης, (Rights) που θα ασκηθούν κατά την περίοδο άσκησης των ΔΠ, στις 17 Αυγούστου 2006, 3 εργάσιμες μέρες μετά την τελευταία ημερομηνία διαπραγμάτευσης των ΔΠ.

Κατά την παραχώρηση των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών κλασματικά υπόλοιπα κάτω του 0,5 θα αγνοηθούν, ενώ κλασματικά υπόλοιπα μεγαλύτερα ή ίσα με 0,5 θα ολοκληρωθούν.

Αναλογία Άσκησης ΔΑΜ

Όταν ασκηθεί το ΔΑΜ, αυτό παύει να ισχύει και θα μετατρέπεται σε μετοχικό κεφάλαιο σε αναλογία μία (1) μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 3 σεντ για κάθε ένα (1) ΔΑΜ.

Τιμή Άσκησης ΔΑΜ

Κ€0,15 για αγορά μίας μετοχής της Εταιρείας ονομαστικής αξίας Κ€0,03.

Περίοδοι Άσκησης ΔΑΜ

Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες του μηνός Νοεμβρίου του 2010 και του 2011.

Τρόπος Πληρωμής

Η πληρωμή της Τιμής Άσκησης του δικαιώματος γίνεται με την καταβολή των 15 σεντ ανά δικαίωμα μαζί με την κατάθεση της επιστολής παραχώρησης των ΔΑΜ, κατά τις πιο πάνω ημερομηνίες μόνο, στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας ή και σε όποιο λογαριασμό τραπεζής θα ανακοινωθεί στο μέλλον.

ΕΚΔΟΣΗ

Τα ΔΑΜ θα παραχωρηθούν στην αναλογία ενός ΔΑΜ για κάθε 4 Δικαιώματα Προτίμησης, (Rights) που θα ασκηθούν κατά την περίοδο άσκησης τους.

Κλασματικά ΔΑΜ δε θα εκδοθούν. Όπου θα προκύπτουν κλασματικά ΔΑΜ κάτω από το $\frac{1}{2}$ του ενός ΔΑΜ θα αγνοούνται. Όπου αυτά αποτελούν το $\frac{1}{2}$ του ΔΑΜ ή το ξεπερνούν θα παραχωρείται στον κάτοχό τους ένα επιπλέον ΔΑΜ.

Διαπραγμάτευση

Οι επιστολές παραχώρησης των ΔΑΜ θα εκδοθούν και θα ταχυδρομηθούν στους δικαιούχους. Μετά την άσκηση των ΔΠ, τα ΔΑΜ θα είναι μεταβιβάσιμα και θα εμπορεύονται μετά την εισαγωγή τους στο ΧΑΚ. Μέλη του ΧΑΚ θα προβαίνουν σε πράξεις αγοράς και πώλησης των ΔΑΜ και θα εξαγγέλλουν τις τιμές στις οποίες είναι διατεθειμένα να αγοράζουν και να πωλούν τα ΔΑΜ αυτά. Η διαπραγμάτευση των ΔΑΜ θα αρχίσει σε 10 εργάσιμες ημέρες από την ταχυδρόμηση των επιστολών παραχώρησης στους δικαιούχους και εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το μητρώο των ΔΑΜ της Εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Κανονισμών του 2001, για την εισαγωγή της εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο. Σημειώνεται ότι δυο (2) εργάσιμες ημέρες πριν την πρώτη ημερομηνία της τελευταίας περιόδου άσκησης των ΔΑΜ δεν θα γίνονται οποιεσδήποτε μεταβιβάσεις ΔΑΜ.

ΑΣΚΗΣΗ ΔΑΜ

Τιμή άσκησης ΔΑΜ: ΚΕ0,15 για αγορά μίας μετοχής ονομαστικής αξίας ΚΕ0,03 έκαστη.

Περίοδοι άσκησης ΔΑΜ: Οι 5 (πέντε) τελευταίες εργάσιμες ημέρες των μηνών Νοέμβριος 2010 και Νοέμβριος 2011.

1. Ο εγγεγραμμένος κάτοχος ενός ΔΑΜ θα έχει το δικαίωμα να αγοράσει μία μετοχή της Εταιρείας στις προαναφερόμενες περιόδους άσκησης, στην τιμή της ΚΕ0,15 (Τιμή Άσκησης ενός ΔΑΜ), πληρωτέα εξολοκλήρου κατά την ημερομηνία Άσκησης. Μερική άσκηση του ΔΑΜ δε θα γίνεται αποδεκτή όσον αφορά την πληρωμή της τιμής άσκησης των ΔΑΜ είναι αποδεκτή άσκηση μερικών από τα ΔΑΜ που έχει στην κατοχή του ο εγγεγραμμένος κάτοχος.
2. Η Τιμή Άσκησης των ΔΑΜ ή/και ο αριθμός των μετοχών που θα δικαιούται ο κάτοχος των ΔΑΜ να αγοράσει θα υπόκειται σε αναπροσαρμογή σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου "Μερική Άσκηση των ΔΑΜ".
3. Με την Άσκηση του ΔΑΜ και την πληρωμή της Τιμής Άσκησης ΔΑΜ (με την καταβολή ΚΕ0,15 ανά ΔΑΜ), τα ΔΑΜ θα παύουν να ισχύουν ως ΔΑΜ και θα μετατρέπονται σε μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στην αναλογία μιας μετοχής ονομαστικής αξίας 3 σεντ η κάθε μια, για κάθε ΔΑΜ.
4. Αν ο κάτοχος των ΔΑΜ δεν ασκήσει όλα ή μέρος των ΔΑΜ του όπως αναγράφονται στη σχετική Επιστολή Παραχώρησης κατά την τελευταία Ημερομηνία Άσκησης του ΔΑΜ, δηλαδή στις 30 Νοεμβρίου 2011, με την πληρωμή ΚΕ0,15 ανά ΔΑΜ, τότε χάνει την ευκαιρία άσκησης των δικαιωμάτων που δεν άσκησε.
5. Οι μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα εισαχθούν στο ΧΑΚ αυτόματα, νοουμένου ότι η Εταιρεία θα ενημερώνει το ΧΑΚ επί καθημερινής βάσεως και κατά την διάρκεια της περιόδου άσκησης για τον αριθμό των ΔΑΜ που ασκήθηκαν ανά μέτοχο και τον αριθμό των μετοχών που προέκυψαν και νοουμένου ότι οι νέες μετοχές είναι της ίδιας κατηγορίας (rank pari passu) με τις υφιστάμενες ήδη εισηγμένες μετοχές.

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ

1. Κάθε ΔΑΜ θα είναι εγγεγραμμένο στο 'Μητρώο ΔΑΜ' και θα είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμο εξολοκλήρου ή μερικώς υπό τον όρο της παραγράφου (2) πιο κάτω, με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο μέλος του ΧΑΚ και δίδοντας πρόσβαση των ΔΑΜ στο μέλος αυτό. Εάν ο μέτοχος έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο μέλος αυτό για μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των ΔΑΜ.
2. Κάθε μεταβίβαση καταχωρείται στο κεντρικό Μητρώο και οι αξίες εγγράφονται στο όνομα του δικαιούχου την τρίτη εργάσιμη ημέρα από την κατάρτιση της συναλλαγής
3. Καμία μεταβίβαση ΔΑΜ για εγγραφή σε κλασματική συνήθη μετοχή δεν μπορεί να πραγματοποιείται.
4. Υπό τους όρους (1), (2) και (3) πιο πάνω, οι πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας αναφορικά με τη μεταβίβαση και διαβίβαση μετοχών και την έκδοση επιστολών παραχώρησης θα ισχύουν και αναφορικά με τα ΔΑΜ. Η διαπραγμάτευση και η μεταβίβαση των μετοχών που θα προκύπτουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα γίνονται σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία του ΧΑΚ.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΑΜ

Επιστολή Παραχώρησης-Τρόπος πληρωμής

Στους εγγεγραμμένους κατόχους των ΔΑΜ αποστέλλεται Επιστολή Παραχώρησης για ΔΑΜ, πέντε εργάσιμες μέρες μετά την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης των ΔΠ, στην οποία θα αναγράφεται ο αριθμός των μετοχών που δικαιούνται να αγοράσουν. Για να ασκήσει το ΔΑΜ, ο κάτοχος του πρέπει να συμπληρώσει και να υπογράψει τη σχετική ειδοποίηση που υπάρχει στην Επιστολή Παραχώρησης δηλώνοντας τον αριθμό των μετοχών για τις οποίες ασκείται το ΔΑΜ και να καταθέσει μαζί με το απαιτούμενο ποσό (αριθμός μετοχών για τις οποίες ασκεί το ΔΑΜ x Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ, δηλαδή 15 σεντ ανά ΔΑΜ) στο Γραφείο της Εταιρείας στην οδό Σαλαμίνας 2, Salamina Building, 4^{ος} όροφος, Γραφείο 401, Τ.Τ. 1045, Λευκωσία, κατά την περίοδο άσκησης του με σχετική επιταγή σε διαταγή Unifast Finance & Investments Public Company Limited— Warrants 2011. Εφόσον κατατεθεί η Επιστολή Παραχώρησης, η ειδοποίηση καθίσταται αμετάκλητη.

Σε περίπτωση που ο κάτοχος των ΔΑΜ δεν έχει στην κατοχή του επιστολή παραχώρησης, τότε για να ασκήσει τα ΔΑΜ θα πρέπει να δηλώσει τον αριθμό των μετοχών για τις οποίες ασκείται το ΔΑΜ και να καταθέσει το απαιτούμενο ποσό ως ανωτέρω.

Υπενθύμιση Περιόδου, Τιμής Άσκησης ΔΑΜ και τρόπου πληρωμής

Η Εταιρεία θα υπενθυμίσει τους κατόχους των ΔΑΜ σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των 60 ημερών και όχι μικρότερο των 30 ημερών πριν από κάθε περίοδο άσκησης των ΔΑΜ, για την Τιμή Άσκησης και τον Τρόπο Πληρωμής του ΔΑΜ, με (i) γραπτή ειδοποίηση προς τους κατόχους των ΔΑΜ, (ii) με ανακοίνωση στο ΧΑΚ και (iii) με ανακοίνωση στον τύπο (για τους σκοπούς της παρούσας, ανακοίνωση στον τύπο θεωρείται η δημοσίευση σε έντυπα παγκύπριας κυκλοφορίας εκ των οποίων το ένα τουλάχιστον να είναι ημερήσια εφημερίδα και το άλλο εφημερίδα η περιοδικό οικονομικού περιεχομένου).

Παραχώρηση μετοχών

Οι νέες μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα καταχωρηθούν στο Κεντρικό Μητρώο και θα εγγραφούν στο όνομα του δικαιούχου την επόμενη εργάσιμη μέρα από την ημερομηνία άσκησης των ΔΑΜ.

Διάθεση μη ασκηθέντων ΔΑΜ

Σε περίπτωση που θα προκύψει αδιάθετο υπόλοιπο (ανεξάσκητα Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών), που θα υπολογιστεί αμέσως μετά την εκπνοή της τελευταίας ημερομηνίας καταβολής της τιμής άσκησης, δηλαδή τις 30 Νοεμβρίου 2011, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να διαθέσει αμέσως οποιαδήποτε ΔΑΜ που δεν έχουν εξασκηθεί από τους δικαιούχους κατά την απόλυτη κρίση του προς όφελος της Εταιρείας, με τους ίδιους όρους και στην τιμή των ΚΕ0,15.

Ταξινόμηση

Οι μετοχές που θα προκύπτουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα τίθενται αμέσως στην ίδια μοίρα με τις υφιστάμενες μετοχές (rank pari passu) ονομαστικής αξίας 3 σεντ η καθεμιά.

Μερική Άσκηση των ΔΑΜ

Οι κάτοχοι των ΔΑΜ μπορούν, εάν το επιθυμούν, να ασκήσουν μέρος των ΔΑΜ που τους αναλογούν, και το υπόλοιπο μέρος θα παραμείνει ανεξάσκητο. Σε τέτοια περίπτωση, ο κάτοχος των ΔΑΜ, χάνει την ευκαιρία άσκησης των δικαιωμάτων που δεν άσκησε, και η Εταιρεία έχει την ευχέρεια να τα διαθέσει σύμφωνα με την πιο πάνω παράγραφο.

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΤΩΝ ΔΑΜ

Η τιμή άσκησης / αριθμός των ΔΑΜ θα τροποποιούνται σε περιπτώσεις που η Εταιρεία προχωρεί σε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, δηλαδή σε περιπτώσεις υποδιαίρεσης ή ενοποίησης των εκδοθείσων μετοχών, καθώς και σε περιπτώσεις έκδοσης Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue), παραχώρησης δωρεάν μετοχών (bonus issue), έκδοσης ΔΑΜ (warrants issue) και άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα αγοράς μετοχών ή μετατρέπονται σε μετοχές της Εταιρείας. Οι αναπροσαρμοσμένοι τιμή άσκησης/αριθμός ΔΑΜ θα κοινοποιούνται:

- (α) Με άμεση ανακοίνωση στο ΧΑΚ
- (β) Με γραπτή κοινοποίηση στους κατόχους των ΔΑΜ μετά τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς ΧΑΚ περίοδο.
- (γ) Με ανακοίνωση στον τύπο (για τους σκοπούς της παρούσας, ανακοίνωση στον τύπο θεωρείται η δημοσίευση σε έντυπα παγκύπριας κυκλοφορίας εκ των οποίων το ένα τουλάχιστον να είναι ημερήσια εφημερίδα και το άλλο εφημερίδα η περιοδικό οικονομικού περιεχομένου), αμέσως μετά τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Υποδιαίρεση ή ενοποίηση

Κατά την υποδιαίρεση ή ενοποίηση των μετοχών της Εταιρείας κατά την περίοδο Άσκησης του ΔΑΜ, ο αριθμός και/ή η ονομαστική αξία των μετοχών που θα δικαιούται ο κάτοχος του ΔΑΜ κατά την άσκηση του ΔΑΜ θα αυξάνεται ή θα μειώνεται, ανάλογα με την περίπτωση, κατ' αναλογία και η Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ θα προσαρμόζεται ανάλογα με την ημερομηνία που ισχύει η υποδιαίρεση ή ενοποίηση.

Οι ελεγκτές της Εταιρείας θα επιβεβαιώσουν γραπτώς τις αναπροσαρμογές και η σχετική βεβαίωση θα αποστέλλεται στους δικαιούχους και το ΧΑΚ θα αποστέλλει σε κάθε κάτοχο των ΔΑΜ ενημερωτικές καταστάσεις μέσα σε 2 εργάσιμες ημέρες. Κλασματικά υπόλοιπα θα αγνοούνται.

Εκδόσεις δωρεάν μετοχών και Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue)

Σε περιπτώσεις:

- (α) έκδοσης δωρεάν μετοχών στους μετόχους της Εταιρείας που θα προκύψουν από την κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, και
- (β) προσφοράς Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue)

το Διοικητικό Συμβούλιο θα επεκτείνει ταυτόχρονα την προσφορά στους κατόχους ΔΑΜ όπως θα έπραττε αν το ΔΑΜ είχε ασκηθεί την ημέρα που αμέσως προηγείται της ημερομηνίας κατά την οποία ισχύει η έκδοση (α) και (β) πιο πάνω, με βάση τους όρους που ισχύουν κατά την περίοδο Άσκησης του ΔΑΜ.

Εφόσον στις περιπτώσεις των γεγονότων (α) και (β) πιο πάνω η Εταιρεία θα επεκτείνει την προσφορά στους κατόχους ΔΑΜ, δε θα αναπροσαρμόζεται η Τιμή Άσκησης ΔΑΜ ούτε ο αριθμός των ΔΑΜ.

Αν όμως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει ότι η προσφορά Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue) δεν θα επεκταθεί στους κατόχους των ΔΑΜ, τότε η Τιμή Άσκησης, όπως και στην περίπτωση παραχώρησης δωρεάν μετοχών, θα αναπροσαρμόζεται και θα τίθεται σε εφαρμογή από την ημερομηνία ισχύος της νέας έκδοσης [‘νέα έκδοση’ για σκοπούς της παραγράφου αυτής σημαίνει έκδοση Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue) ή παραχώρηση δωρεάν μετοχών ανάλογα με την περίπτωση] ως ακολούθως:

Σε περίπτωση έκδοσης Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue):

$$T = \frac{(A + \Gamma)}{(A + B)} \times E$$

Σε περίπτωση παραχώρησης δωρεάν μετοχών (bonus issue):

$$T = \frac{A}{(A + B)} \times E$$

όπου:

T = αναπροσαρμοσμένη Τιμή Άσκησης ΔΑΜ

A = αριθμός εκδομένων συνήθων μετοχών της Εταιρείας κατά την ημερομηνία ισχύος της νέας έκδοσης

B = αριθμός Δικαιωμάτων Προτίμησης που θα εκδοθούν με τη νέα έκδοση

Γ = (BxΔ)/Z

Δ = η τιμή αγοράς της μετοχής που εκδίδεται σύμφωνα με τους όρους της έκδοσης Δικαιωμάτων Προτίμησης (rights issue)

E = Η Τιμή Άσκησης ΔΑΜ που ίσχυε αμέσως πριν από την ημερομηνία της νέας έκδοσης

Z = Η μέση τιμή κλεισίματος της μετοχής της Εταιρείας κατά την τελευταία ημέρα που η μετοχή διαπραγματευόταν στην αγορά πριν από την ανακοίνωση της έκδοσης.

Για σκοπούς της πρόνοιας αυτής ‘μέση τιμή κλεισίματος της μετοχής στην αγορά κατά την τελευταία ημέρα’ σημαίνει τη μέση τιμή κλεισίματος της μετοχής όπως θα εμφανίζεται στο ημερήσιο Δελτίο Τιμών Μετοχών που δημοσιεύει το ΧΑΚ. Σε περίπτωση που δεν εμφανίζεται τιμή στο ημερήσιο δελτίο τιμών μετοχών που δημοσιεύει το ΧΑΚ, ‘μέση τιμή κλεισίματος της μετοχής στην αγορά κατά την τελευταία ημέρα’ θα καθορίζεται η αμέσως προηγούμενη ημέρα κατά την οποία εμφανίστηκε τιμή στο ημερήσιο δελτίο τιμών του ΧΑΚ.

Η Εταιρεία θα κοινοποιεί τις αλλαγές αυτές στους κατόχους των ΔΑΜ μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς του ΧΑΚ περίοδο και θα εκδίδει άμεσα ανακοίνωση στο ΧΑΚ για τις αναπροσαρμογές αυτές.

Σε περίπτωση παραχώρησης νέων ΔΑΜ, κλασματικά υπόλοιπα κάτω του 0,5 θα αγνοούνται ενώ κλασματικά υπόλοιπα ίσα με 0,5 ή μεγαλύτερα θα ολοκληρώνονται.

Συμμετοχή σε άλλες εκδόσεις

Αν σε οποιαδήποτε ημερομηνία κατά ή πριν από την Τελευταία Ημερομηνία Άσκησης του ΔΑΜ η Εταιρεία προβεί σε οποιαδήποτε παραχώρηση ή προσφορά για αγορά ή πρόσκληση για εγγραφή σχετικά με οποιαδήποτε νέα ΔΑΜ ή άλλες αξίες οι οποίες συνεπάγονται την έκδοση νέων μετοχών της Εταιρείας, η Εταιρεία θα επεκτείνει ταυτόχρονα παρόμοια παραχώρηση ή προσφορά για αγορά ή πρόσκληση για εγγραφή στους κατόχους των ΔΑΜ όπως θα έπραττε αν το ΔΑΜ είχε ασκηθεί την ημέρα που αμέσως προηγείται της ημερομηνίας κατά την οποία ισχύει η παραχώρηση ή η προσφορά, ή η πρόσκληση για εγγραφή με βάση τους ισχύοντες όρους. Η Τιμή Άσκησης και ο αριθμός των ΔΑΜ δεν θα αναπροσαρμόζονται στις περιπτώσεις που προνοεί η παράγραφος αυτή.

Η Εταιρεία θα κοινοποιεί γραπτώς τις πιο πάνω αλλαγές στους κατόχους των ΔΑΜ μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς του ΧΑΚ περίοδο.

Η Εταιρεία θα εκδίδει άμεσα ανακοίνωση στο ΧΑΚ για τις αλλαγές που αναφέρονται πιο πάνω για την έγκαιρη προειδοποίηση των κατόχων ΔΑΜ του δικαιώματος άσκησης τους για να μπορούν να συμμετάσχουν στις πιο πάνω εκδόσεις όπως προνοεί στην παρούσα παράγραφο.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Οι μετοχές που θα προκύψουν από την εξάσκηση των ΔΑΜ θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε οποιαδήποτε καταβολή μερίσματος με ημερομηνία αρχείου (record date) που έπεται της ημερομηνίας άσκησής τους. Δε θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε μερίσματα που πληρώθηκαν πριν από την ημερομηνία του εν λόγω αρχείου.

ΆΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ

Ενόσω τα ΔΑΜ παραμένουν μη ασκηθέντα:

- I. Η Εταιρεία θα διατηρεί μη εκδομένο εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο ώστε να ικανοποιούνται πλήρως όλα τα ΔΑΜ κατά την άσκησή τους.
- II. Σε περίπτωση διάλυσης της Εταιρείας, κάθε κάτοχος ΔΑΜ (αν, στην περίπτωση διάλυσης και πάνω στη βάση ότι όλα τα μη ασκηθέντα ΔΑΜ ασκήθηκαν και το προϊόν της άσκησης εισπράχθηκε από την Εταιρεία, θα προέκυπτε πλεόνασμα που θα ήταν διαθέσιμο για διανομή στους μετόχους, το οποίο υπό την υπόθεση αυτή θα ήταν για κάθε μετοχή ποσό μεγαλύτερο από τη Τιμή Άσκησης ΔΑΜ) θα πρέπει να τύχει τέτοιας μεταχείρισης όπως αν αμέσως πριν την ισχύουσα ημερομηνία διατάγματος διάλυσης της Εταιρείας, το ΔΑΜ ασκήθηκε με βάση τους όρους άσκησης του. Συνεπώς θα δικαιούται να συμμετάσχει στο προϊόν των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας που θα προκύψουν από τη διάλυση, ακριβώς στον ίδιο βαθμό (pari passu) με τους κατόχους των μετοχών, για εκείνο το ποσό που θα του αναλογούσε αν ασκούσε όλα τα ΔΑΜ και γινόταν κάτοχος εκείνων των μετοχών που προέκυπταν από την άσκηση του Δικαιώματος του, μετά την αφαίρεση ποσού για κάθε μετοχή ίσο με την Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές όλα τα ΔΑΜ θα ακυρώνονται κατά τη διάλυση της Εταιρείας.

ΓΕΝΙΚΑ

Οι κάτοχοι των ΔΑΜ (ταυτόχρονα με τους κατόχους μετοχών) δικαιούνται να παίρνουν αντίγραφο της έκθεσης των ελεγκτών και των λογαριασμών της Εταιρείας μαζί με οποιαδήποτε άλλα έγγραφα εκδίδει η Εταιρεία στους κατόχους μετοχών.

Η Εταιρεία θα φροντίζει όπως τα γεγονότα που επηρεάζουν τους όρους εξάσκησης των ΔΑΜ λαμβάνουν χώρα σε τέτοιο χρόνο ώστε να μη δημιουργούνται προβλήματα στην αναπροσαρμογή των όρων άσκησης.

Η Εταιρεία δεν θα τροποποιεί τους όρους άσκησης των ΔΑΜ πέραν από τις περιπτώσεις αναπροσαρμογής που περιγράφονται στο Μέρος με τίτλο "ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ/ ΕΙΣΑΓΩΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ, Μερική Άσκηση των ΔΑΜ".

ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

Μεταβίβαση τίτλων

Όπως προνοείται από το καταστατικό της Εταιρείας η μεταβίβαση όλων των τίτλων της είναι ελεύθερη. Κάθε δικαίωμα αγοράς μετοχών θα είναι εγγεγραμμένο στο “Μητρώο ΔΑΜ” και θα είναι μεταβιβάσιμο με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης στο Κεντρικό Μητρώο και δίδοντας πρόσβαση στους τίτλους αυτούς σε συγκεκριμένο μέλος του ΧΑΚ. Αν ο κάτοχος ΔΑΜ έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο συγκεκριμένο μέλος για μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των αξιών του.

Νομοθετικό πλαίσιο

Η Εταιρεία διέπεται από τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113.

Η χρηματιστηριακή αγορά στην Κύπρο λειτουργεί κάτω από τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμους και Κανονισμούς.

Τα λογιστικά πρότυπα που χρησιμοποιούνται είναι τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τις οδηγίες του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, τις απαιτήσεις των Κανονισμών του ΧΑΚ και βάσει του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Εμπορευσιμότητα

Ο όγκος συναλλαγών και η εμπορευσιμότητα των μετοχών και των ΔΑΜ στην Κύπρο κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα από άλλες αναπτυγμένες κεφαλαιαγορές. Έτσι η δυνατότητα διάθεσης μεγάλων πακέτων ή σημαντικών μεριδίων ανά πάσα στιγμή δυνατό να είναι περιορισμένη.

Επενδυτικός κίνδυνος

Οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν αυξομειώσεις και δεν είναι βέβαιο ότι πάντοτε θα ακολουθούν ανοδική πορεία. Η ιστορική απόδοση της χρηματιστηριακής αγοράς δεν αποτελεί εγγύηση για τη μελλοντική της απόδοση. Η αξία των μετοχών και το εισόδημα από αυτές, μπορούν να αυξηθούν, όπως και να μειωθούν, επηρεαζόμενα από τα οικονομικά αποτελέσματα και τις προοπτικές μιας εταιρείας και από τις εκάστοτε συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς και της οικονομίας γενικότερα.

Συμμετοχή ξένων επενδυτών

Μέτοχοι ή άλλα πρόσωπα που έχουν τη μόνιμη διαμονή τους εκτός Κύπρου ή πρόσωπα που αποκτούν τις μετοχές ως αντιπρόσωποι ή για λογαριασμό οποιωνδήποτε μετόχων που διαμένουν μόνιμα εκτός Κύπρου δικαιούνται να αγοράσουν μετοχές ή δικαιώματα αγοράς μετοχών με την προϋπόθεση ότι η πληρωμή θα γίνει σε ξένο συνάλλαγμα όπως προνοούν οι Κανονισμοί της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου.

Από το 2003 και μετέπειτα μερίσματα και τόκοι που θα λαμβάνουν φυσικά και νομικά πρόσωπα μη φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου θα απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος και εισφορά για την άμυνα.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Τα συνολικά έξοδα της έκδοσης των ΔΠ και ΔΑΜ αναμένεται να ανέλθουν σε Κ€12.000 και περιλαμβάνουν επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν στους Διευθυντές της έκδοσης, Ελεγκτές και Νομικούς Συμβούλους, καθώς επίσης και εκτυπωτικά έξοδα, και δικαιώματα του ΧΑΚ.

Το καθαρό προϊόν που θα προκύψει από την άσκηση των Δικαιωμάτων Προτίμησης της Εταιρείας αναμένεται να ανέλθει σε Κ€723.889 (μετά την αφαίρεση Κ€12.000 για τα έξοδα της έκδοσης), νοουμένου ότι εξασκηθούν όλα τα ΔΠ. Από το ποσό αυτό, ποσό της τάξης των Κ€437.500 θα χρησιμοποιηθεί για την αγορά των δύο τεμαχίων γης που αναφέρονται πιο κάτω, και οποιοδήποτε υπόλοιπο προκύψει θα χρησιμοποιηθεί για κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας.

Η εταιρεία θα αρχίσει τις νέες της δραστηριότητες με την άντληση των κεφαλαίων από την άσκηση των ΔΠ της παρούσας έκδοσης και την απόκτηση δυο τεμαχίων γης από την Fakas Investments and Developments Ltd. Το ένα τεμάχιο βρίσκεται στο Καϊμακλί (τεμάχιο 130 του Κυβερνητικού Χωρομετρικού Σχεδίου XX1.39 E1, τμήμα 3) και είναι χωράφι για το οποίο έχει κατατεθεί στο Δημαρχείο Λεύκωσας αίτηση διαχωρισμού σε 2 οικόπεδα με έκταση περίπου 1.300τ.μ. το πρώτο και 1.000τ.μ. το δεύτερο. Το συνολικό εμβαδόν από 2.713τ.μ. που είναι το χωράφι, μετά το χώρισμα των οικοπέδων και αφού αφαιρεθούν από αυτό χώροι για πράσινο, διαπλάτυνσης δρόμου και ρυμοτομίας θα φτάνει στα 2.300τ.μ. περίπου. Το δεύτερο τεμάχιο βρίσκεται στη Νήσου (τεμάχιο 276 του Κυβερνητικού Χωρομετρικού Σχεδίου XXXIX. E1, τμήμα 5) και έχει έκταση 1.524 τ.μ. Το κόστος αγοράς των τεμαχίων θα ισούται με το μέσο όρο δύο εκτιμήσεων που έχουν διεξαχθεί για το κάθε ακίνητο και είναι Κ€349.000 για το τεμάχιο στο Καϊμακλί, και Κ€88.500 για το τεμάχιο στην Νήσου.

Το τεμάχιο στο Καϊμακλί βρίσκεται σε προνομιούχα περιοχή, 5 χιλιόμετρα από το Νέο Πανεπιστήμιο Κύπρου και κοντά στο Frederick Institute of Technology, όπου προδιαγράφεται αυξημένη ζήτηση λόγω της φοιτητικής κοινότητας. Επίσης η περιοχή είναι προνομιούχα καθώς το κόστος αγοράς της γης είναι χαμηλό σε σχέση με άλλες γειτονικές περιοχές.

Η Εταιρεία προτίθεται να υλοποιήσει δύο έργα, τα οποία προβλέπεται να αρχίσουν το τρέχον έτος (2006). Το πρώτο έργο θα αποτελείται από 47 διαμερίσματα στο Καϊμακλί και το δεύτερο έργο θα αποτελείται από 7 κατοικίες στην Νήσου.

Σε περίπτωση που δεν πωληθούν κάποια ή όλα από τα ακίνητα που θα αναπτυχθούν, η Εταιρεία προτίθεται να τα διαθέσει προς ενοικίαση.

Για να ξεκινήσουν τα δύο έργα θα χρησιμοποιηθούν κεφάλαια από ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και δανεισμός. Η αγορά της γης θα γίνει με τα κεφάλαια που θα αντληθούν μέσω της άσκησης των ΔΠ, ή σε περίπτωση που δεν ασκηθούν αρκετά ΔΠ για την αγορά της γης, η διεύθυνση σκοπεύει όπως μετά την λήξη της ημερομηνίας άσκησης των ΔΠ, διαθέσει τόσα ΔΠ όσα θα χρειάζεται στον πωλητή των τεμαχίων γης, Fakas Investments and Development Ltd, τα οποία θα ασκήσει στην τιμή άσκησης τους, ώστε να αγοραστούν τα τεμάχια με την έκδοση των μετοχών από την άσκηση των ΔΠ.

Τα έσοδα από την άσκηση των ΔΑΜ κατά το Νοέμβρη του 2010 και/ή 2011, νοουμένου ότι θα ασκηθούν όλα τα ΔΠ, καθώς επίσης και όλα τα ΔΑΜ που θα έχουν προκύψει από αυτά, αναμένεται να ανέλθουν μέχρι και Κ€306.620. Τα κεφάλαια αυτά θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ως κεφάλαιο κίνησης και για τη χρηματοδότηση έργων τα οποία θα αναλάβει η Εταιρεία κατά την περίοδο αυτή.

ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)

Μέσω του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου πρόκειται να εκδοθούν:

- § 8.176.548 ΔΠ προς τους μετόχους της Εταιρείας στην αναλογία 4 ΔΠ για κάθε μετοχή που κατέχουν, και
- § Μέχρι και 2.044.137 ΔΑΜ τα οποία θα παραχωρηθούν στην αναλογία 1 ΔΑΜ για κάθε 4 Δικαιώματα Προτίμησης, (Rights) που θα έχουν ασκηθεί.

Έκδοση μετοχών από άσκηση ΔΠ και ΔΑΜ

		% πριν την εξάσκηση ΔΠ	% μετά την εξάσκηση ΔΠ, πριν την εξάσκηση ΔΑΜ	% μετά την εξάσκηση ΔΠ&ΔΑΜ
Υφιστάμενες μετοχές Unifast	2.044.137	100,00%	20,00%	16,67%
ΔΠ προς τους μετόχους της Εταιρείας	8.176.548	-	80,00%	66,67%
ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας που άσκησαν τα ΔΠ και θα ασκηθούν το 2010 και 2011	2.044.137	-	-	16,67%
Σύνολο μετοχών μετά την εξάσκηση ΔΠ	10.220.685	-	100%	83,33%
Σύνολο μετοχών μετά την εξάσκηση ΔΠ&ΔΑΜ	12.264.822	-	-	100%

Εάν όλα τα ΔΠ ασκηθούν από τους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας, το ποσοστό συμμετοχής του κάθε μετόχου θα παραμείνει αμετάβλητο. Στην περίπτωση που δεν ασκηθεί κανένα ΔΠ από τους υφιστάμενους μετόχους η Εταιρεία προτίθεται να διαθέσει τα ΔΠ σε τρίτους. Στην περίπτωση που ασκηθούν όλα τα ΔΠ από τρίτους, η συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων θα μειωθεί από το 100% στο 20%.

Σε μια τέτοια περίπτωση, εάν οι τρίτοι εξασκήσουν όλα τα ΔΑΜ τους κατά την περίοδο άσκησης τους, τότε η μείωση στη διασπορά των υφιστάμενων μετόχων θα ανέλθει στο 16,67%

Σε περίπτωση που τα ΔΠ δεν ασκηθούν από τρίτους και διατεθούν προς την Fakas Investments & Development Ltd, όπως αναφέρεται στο Μέρος "ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ", τότε η συμμετοχή του κύριου μέτοχου κ. Νεκτάριου Φάκα, θα φτάσει τα επίπεδα που επιτρέπουν οι κανόνες διασποράς.