

## **CAIRO MEZZ PLC**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

## ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΣΕΛΙΔΑ

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Έκθεση για τους έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023     | 1     |
| Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων | 2     |
| Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης                  | 3     |
| Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων                 | 4     |
| Κατάσταση των ταμειακών ροών                        | 5     |
| Σημειώσεις στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις  | 6 - 8 |

## ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΞΙ ΜΗΝΕΣ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

Στις 27 Σεπτεμβρίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Cairo Mezz Plc ενέκρινε τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του έτους που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023.

### **Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας**

Η Εταιρεία κατέχει ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης και μειωμένης εξασφάλισης.

Οι ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+5% και οι ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+8%.

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας.

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει εισπράξει τόκους σε σχέση με τις ομολογίες που κατέχει. Συνεπώς όπως αναμενόταν η Εταιρεία δεν είχε έσοδα για το πρώτο εξάμηνο του 2023.

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

## CAIRO MEZZ PLC

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

|                                                                             |      | <b>1/1/2023-<br/>30/6/2023</b> | 1/1/2022-<br>30/6/2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|------------------------|
|                                                                             | Σημ. | €                              | €                      |
| Έξοδα διοίκησης                                                             | 2    | <b>(147.295)</b>               | (161.923)              |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                                              |      | <b>(147.295)</b>               | (161.923)              |
| Φορολογία                                                                   |      | -                              | -                      |
| <b>Καθαρή ζημιά για την περίοδο</b>                                         |      | <b>(147.295)</b>               | (161.923)              |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>                                                 |      | -                              | -                      |
| <b>Συνολικά Έξοδα για την περίοδο</b>                                       |      | <b>(147.295)</b>               | (161.923)              |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ)</b> |      |                                |                        |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες                                            |      | <b>(0,05)</b>                  | (0,05)                 |
| Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ)        |      | <b>(0,05)</b>                  | (0,05)                 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 8 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# CAIRO MEZZ PLC

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 30 Ιουνίου 2023

|                                                       |      | 30 Ιουνίου<br>2023 | 31 Δεκεμβρίου<br>2022 |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|-----------------------|
|                                                       | Σημ. | €                  | €                     |
| <b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                           |      |                    |                       |
| <b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>          |      |                    |                       |
| Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων    | 3    | <u>55.949.000</u>  | 55.949.000            |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b> |      | <u>55.949.000</u>  | 55.949.000            |
| <b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>             |      |                    |                       |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                          |      | 18.043             | 17.730                |
| Μετρητά στην τράπεζα                                  |      | <u>583.310</u>     | 810.598               |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>    |      | <u>601.353</u>     | 828.328               |
| <b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>                   |      | <u>56.550.353</u>  | 56.777.328            |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                  |      |                    |                       |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>                                  |      |                    |                       |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                     |      | 30.909.683         | 30.909.683            |
| Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο             |      | 26.582.327         | 26.582.327            |
| Συσσωρευμένες (ζημιές)                                |      | <u>(1.102.102)</u> | (954.807)             |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                         |      | <u>56.389.908</u>  | 56.537.203            |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                     |      |                    |                       |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                          |      | <u>160.445</u>     | 240.125               |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>              |      | <u>160.445</u>     | 240.125               |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>         |      | <u>56.550.353</u>  | 56.777.328            |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 8 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

|                                        | Μετοχικό<br>κεφάλαιο<br>€ | Αποθεματικό<br>έκδοσης<br>μετοχών υπέρ<br>το άρτιο<br>€ | Συσσωρευμένα<br>κέρδη/(ζημιές)<br>€ | Σύνολο<br>€       |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023</b> |                           |                                                         |                                     |                   |
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023</b>      | <b>30.909.683</b>         | <b>26.582.327</b>                                       | <b>(954.807)</b>                    | <b>56.537.203</b> |
| <b>Συνολικά έξοδα</b>                  |                           |                                                         |                                     |                   |
| Καθαρή ζημιά για την περίοδο           | -                         | -                                                       | (147.295)                           | (147.295)         |
| <b>Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2023</b>   | <b>30.909.683</b>         | <b>26.582.327</b>                                       | <b>(1.102.102)</b>                  | <b>56.389.908</b> |
| <b>Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2022</b> |                           |                                                         |                                     |                   |
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022</b>      | <b>30.909.683</b>         | <b>26.582.327</b>                                       | <b>363.927</b>                      | <b>57.855.937</b> |
| <b>Συνολικά έξοδα</b>                  |                           |                                                         |                                     |                   |
| Καθαρή ζημιά για την περίοδο           | -                         | -                                                       | (161.923)                           | (161.923)         |
| <b>Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2022</b>   | <b>30.909.683</b>         | <b>26.582.327</b>                                       | <b>202.004</b>                      | <b>57.694.014</b> |

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65%, όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

## CAIRO MEZZ PLC

---

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

|                                                               | 1/1/2023-<br>30/6/2023<br>€ | 1/1/2022-<br>30/6/2022<br>€ |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>         |                             |                             |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                                | <b>(147.295)</b>            | (161.923)                   |
| Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά                                    | (313)                       | (5.637)                     |
| Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές                   | <u>(79.680)</u>             | <u>(74.104)</u>             |
| <b>Μετρητά για εργασίες</b>                                   | <b><u>(227.288)</u></b>     | <b><u>(241.664)</u></b>     |
| <b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>          | <b><u>-</u></b>             | <b><u>-</u></b>             |
| <b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>       | <b><u>-</u></b>             | <b><u>-</u></b>             |
| <b>Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>       | <b>(227.288)</b>            | (241.664)                   |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου        | <b><u>810.598</u></b>       | <u>1.135.101</u>            |
| <b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου</b> | <b><u>583.310</u></b>       | <u>893.437</u>              |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 μέχρι 8 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023****1. Γενικές πληροφορίες**

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2023 δεν είναι ελεγμένες από τους κατά νόμο ορισμένους ελεγκτές της Εταιρείας. Έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Σεπτεμβρίου 2023.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις συνάδουν με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο αρ. 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις".

Οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού έχουν ακολουθηθεί για την ετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως και στις πιο πρόσφατες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Οι οικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ.

**2. Έξοδα κατά είδος**

|                                          | <b>1/1/2023-<br/>30/6/2023</b> | 1/1/2022-<br>30/6/2022 |
|------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                                          | €                              | €                      |
| Αμοιβές Διοικητικών Συμβούλων            | <b>14.280</b>                  | 14.280                 |
| Ελεγκτικά δικαιώματα                     | <b>23.800</b>                  | 17.969                 |
| Ελεγκτικά δικαιώματα - προηγούμενων ετών | -                              | 238                    |
| Ασφάλιστρα                               | <b>7.644</b>                   | 8.281                  |
| Λογιστικά δικαιώματα                     | <b>15.530</b>                  | 15.470                 |
| Συμβουλευτικά έξοδα                      | <b>67.213</b>                  | 76.874                 |
| Έξοδα διοίκησης                          | <b>5.950</b>                   | 6.017                  |
| Έξοδα χρηματιστηρίου                     | <b>6.034</b>                   | 11.707                 |
| Δικηγορικά έξοδα                         | -                              | 2.380                  |
| Διάφορα έξοδα                            | <b>6.844</b>                   | 8.707                  |
| <b>Σύνολο εξόδων</b>                     | <b>147.295</b>                 | 161.923                |

Η Εταιρεία δεν εργοδοτεί προσωπικό.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

**3. Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**

Οι επενδύσεις αναλύονται ως ακολούθως:

|                                             | <b>30 Ιουνίου<br/>2023</b> | 31 Δεκεμβρίου<br>2022 |
|---------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|                                             | €                          | €                     |
| Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) | <b>55.949.000</b>          | 55.949.000            |
|                                             | <b>55.949.000</b>          | 55.949.000            |

Οι όροι των ομολογιών παρουσιάζονται πιο κάτω:

|                                                      | <b>Νόμισμα</b> | <b>Επιτόκιο</b> | <b>Έτος<br/>λήξης</b> | <b>30 Ιουνίου<br/>2023<br/>Λογιστική<br/>αξία<br/>€</b> | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>Λογιστική αξία<br>€ |
|------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo1 | Ευρώ           | Euribor 3m + 5% | 31.12.2054            | <b>5.042.000</b>                                        | 5.042.000                                    |
| Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo2 | Ευρώ           | Euribor 3m + 5% | 31.12.2062            | <b>8.025.000</b>                                        | 8.025.000                                    |
| Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo3 | Ευρώ           | Euribor 3m + 5% | 31.12.2035            | <b>42.882.000</b>                                       | 42.882.000                                   |
| Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo1  | Ευρώ           | Euribor 3m + 8% | 31.12.2054            | -                                                       | -                                            |
| Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo2  | Ευρώ           | Euribor 3m + 8% | 31.12.2062            | -                                                       | -                                            |
| Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo3  | Ευρώ           | Euribor 3m + 8% | 31.12.2035            | -                                                       | -                                            |
|                                                      |                |                 |                       | <b>55.949.000</b>                                       | 55.949.000                                   |

Οι όροι των ομολογιών παρουσιάζονται πιο κάτω:

Οι επενδύσεις της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες εκδόθηκαν από τις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία.

Οι ομολογίες είναι καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες είναι ενδιάμεσης (Σειρά B2) και μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2).

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας.

Οι ομολογίες διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο της Βιέννης, αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Ως εκ τούτου η δίκαιη αξία καθορίζεται με μεθόδους αποτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές ετησίως. Έγινε αποτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές για την δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Δεν έγινε αποτίμηση για την δίκαιη αξία στις 30 Ιουνίου 2023.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έξι μήνες μέχρι 30 Ιουνίου 2023

#### 4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη.

##### 4.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

|                  | <b>1/1/2023-<br/>30/6/2023</b> | 1/1/2022-<br>30/6/2022 |
|------------------|--------------------------------|------------------------|
|                  | €                              | €                      |
| Αμοιβή Συμβούλων | <b>14.280</b>                  | 14.280                 |
|                  | <b>14.280</b>                  | 14.280                 |