

**roussos &  
angelides**

VALUERS & PROPERTY CONSULTANTS

**25**  
YEARS



**HTHK**  
SCIENTIFIC  
TECHNICAL  
CHAMBER  
OF CYPRUS

# Valuation Report

March 2024

Ref. No. LEM- E.6429/2024

**Valuation Report  
at Zakaki quarter of Limassol  
Municipality**

**Client  
Tiffany Investments Ltd**

## Index

1.	VALUATION INSTRUCTIONS .....	3
2.	BASIS OF VALUATION AND GENERAL PRINCIPLES .....	3
3.	CADASTRAL DETAILS .....	4
4.	PLANNING PARAMETERS .....	8
5.	INSPECTION AND PROPERTY LOCATION .....	12
6.	PROPERTY MARKET AND VALUATION .....	16
7.	PHOTOGRAPHS .....	22
8.	CADASTRAL PLANS.....	29
9.	SATELLITE PICTURES.....	31
10.	SITE PLAN.....	32
11.	INCOME FROM LICENSE FEES .....	34
12.	PAST AND EXPECTED FUTURE INCOME FROM LICENSE AND TURNOVER FEES.....	36
13.	CONCESSIONS .....	38
14.	OCCUPANCY RATES / TRAFFIC.....	42
15.	PROFIT & LOSS MIM.....	43
16.	PROFIT & LOSS TIFFANY .....	46
17.	TITLE DEEDS / PLANNING AND BUILDING PERMITS.....	51
18.	COMPARABLE SALES – RESIDENTIAL BUILDING COEFFICIENT .....	82
19.	REPLACEMENT COST ESTIMATE .....	84

## 1. VALUATION INSTRUCTIONS

### 1.1 Date of Assignment

We were instructed to perform the valuation on 13.03.2024.

The report has been prepared for Tiffany Investments Ltd, c/o Mr. Iacovos Mylonas.

### 1.2 Requested Values and Purpose of the Valuation Report

The purpose of the present valuation report is to estimate the market value “My Mall”, at Zakaki quarter, Limassol municipality, for **information purposes**.

### 1.3 Share to Value

The client’s instructions concern the valuation of the whole share of the properties under study.

### 1.4 Written Instructions

No further instructions or information have been provided.

### 1.5 Other Written Instructions or Information Provided After Assignment

No further instructions or information have been provided.

### 1.6 Documents Received

The client has provided the title deeds of the properties under study, architectural plans, Planning Permits and Financial Statements for the period 2018-2023, as well as financial projections for 2024.

## 2. BASIS OF VALUATION AND GENERAL PRINCIPLES

### 2.1 Basis of Valuation, Valuation Standards and Definitions

Our valuation had been prepared on the basis of **Market Value**.

According to the RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors), **Market Value** is the estimated amount for which a property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm’s-length transaction after proper marketing, wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion.

## 2.2 Valuation Validity

The valuation has been prepared by a qualified and experienced valuer, member of ETEK, on behalf of the company.

## 2.3 Valuation Objectivity and Conflict of Interest

The valuation has been prepared by Roussos & Angelides Valuers & Property Consultants LLC. In this instance we are acting as independent valuers. No conflicts of interest have been identified.

## 2.4 Valuation Liability

In accordance with our general principles, we state that this valuation is confidential and for the use only for the purpose to which it refers. No responsibility is accepted to any third parties. The present report, or part of it, or reference to it, is prohibited to be published without our prior written consent.

# 3. CADASTRAL DETAILS

## 3.1 Cadastral Data

The property under valuation is registered at the Limassol Department of Lands and Surveys as follows:

<b>(I) Registered property: Field</b>	
<b>Plot</b>	: 214
<b>Sheet / Plan</b>	: LVIII/160303
<b>Reg. Number</b>	: 5/205
<b>Plot Area</b>	: 88,832m <sup>2</sup>
<b>Quarter</b>	: Zakaki
<b>Municipality</b>	: Limassol
<b>District</b>	: Limassol
<b>Ownership/ Share</b>	: 83795/88832 shares Tiffany Investment Ltd. 5037/88832 shares Pearland Investments Ltd.

- (II) **Registered property: Field**  
Plot : 29  
Sheet / Plan : LVIII/160303  
Reg. Number : 5/29  
Plot Area : 5,258m<sup>2</sup>  
Quarter : Zakaki  
Municipality : Limassol  
District : Limassol  
Ownership : Pearland Investments Ltd  
Share : Whole.
- (III) **Registered property: Field**  
Plot : 31  
Sheet / Plan : LVIII/160303  
Reg. Number : 5/30  
Plot Area : 4,831m<sup>2</sup>  
Quarter : Zakaki  
Municipality : Limassol  
District : Limassol  
Ownership : Pearland Investments Ltd  
Share : Whole.
- (IV) **Registered property: Field**  
Plot : 33  
Sheet / Plan : LVIII/160303  
Reg. Number : 5/31  
Plot Area : 4,466m<sup>2</sup>  
Quarter : Zakaki  
Municipality : Limassol  
District : Limassol  
Ownership : Pearland Investments Ltd  
Share : Whole.
- (V) **Registered property: Field**  
Plot : 95  
Sheet / Plan : LIX/9.1.IV  
Reg. Number : 7/78  
Plot Area : 4,758m<sup>2</sup>  
Quarter : Zakaki  
Municipality : Limassol  
District : Limassol  
Ownership : Pearland Investments Ltd  
Share : Whole.

The properties under study are shaded yellow on the attached cadastral plans in **Par. 8** and delineated red on the satellite picture in **Par. 9**.

Within the above building plots (I) – (IV) stands “My Mall” shopping mall, a 3-storey shopping, dining and entertainment center comprising of the following areas:

### **GROUND FLOOR:**

The ground floor mainly features men and women clothing stores and accessories. The floor also consists of 2 telecommunications stores and 2 cafes, both of which have the exclusive right for the use of their verandas on the east side of the mall (main entrance) as seating areas.

In detail, it consists of the following areas:

- 11.612m<sup>2</sup> of **Shopping space**. Some examples include Zara, Mango, Gap, Tommy Hilfiger, Stradivarius, Swarovski, Marks and Spencers, Public, Guess, Pull & Bear, Massimo Dutti, and Aldo. There is also a small bank branch and ATM machines.
- **Costa Coffee** and **Marrone Rosso** coffee shops. These occupy a total area of 152m<sup>2</sup>. They also have outdoor verandas of a total of 415m<sup>2</sup> and seating areas on the ground floor overlooking the ice ring of a total area of 225m<sup>2</sup>.
- **Kiosks** that can be found on the walkway have a total area of 152m<sup>2</sup>. The kiosks sell a variety of products, ranging from cosmetic products to juices, snacks, flowers and jewelry. Occasionally there are various other kiosks.
- 3.677m<sup>2</sup> of **Common areas and walkways**.
- The floor also features mechanical rooms, emergency staircases and corridors. These occupy an area of 1.680m<sup>2</sup>.

The majority of the shops on the ground floor have their own mezzanine. These have a total area of 6,986m<sup>2</sup>. Some shops use the mezzanine as extra shopping area and some as storage area.

### **1<sup>ST</sup> FLOOR:**

The 1<sup>st</sup> floor features children’s clothing stores, some men and women clothing stores, shoe stores, home accessories stores, athletic stores, gift stores and a variety of restaurants and cafes, ranging from some of the most well-known chains to local restaurants.

In detail, it consists of the following areas:

- 6.322m<sup>2</sup> of **Restaurants and Retail stores**. The floor features restaurants and fast food chains, such as TGI Friday's, Oceans Basket, Pizza Hut, Mc Donalds, KFC, Cinnabon, etc. Some of the retail stores include children's clothing stores, toy stores, a home accessories store, Nike and Sports Direct.
- Friday's and Ocean Basket restaurants have their own **Outdoor terraces** that are used as sitting space. These have a total area of 500m<sup>2</sup>.
- The Oasis fast food court, where a wide variety of fast food outlets can be found, such as McDonalds, KFC, Subway and Taco Bell, has an **Indoor terrace**, used as a sitting area and kids play area, of a total of 683m<sup>2</sup>.
- 2.982m<sup>2</sup> of **Common areas and walkways**.
- The floor also features mechanical rooms, emergency staircases and corridors. These occupy an area of 2.265m<sup>2</sup>.

#### **BASEMENT – ENTERTAINMENT FLOOR:**

The basement consists of the following areas:

- 3.036m<sup>2</sup> of **Shopping space**. Pubic and Zara's basements can only be accessed through their shops' ground floor.
- A **Bowling arcade**, a cafe, a bowling store and storage areas Game Arcade of a total area of 1.830m<sup>2</sup>.
- An **Ice ring** and ice skates hire store of an area of 500m<sup>2</sup>.
- **"My Mall" Administration** offices of an area of 325m<sup>2</sup>.
- 2.145m<sup>2</sup> of **Storage areas** for all the shops and restaurants.
- 1.365m<sup>2</sup> of **Common areas and walkways**. On the walkways there is a sitting area, video games, popcorn, vending machines, etc.
- The floor also features mechanical rooms, emergency staircases, corridors, staff changing rooms and public toilets. These occupy an area of 1.265m<sup>2</sup>.

Over 1,600 parking spaces are available on the ground floor. Parking is offered solely for the use of the shoppers and is free of charge.

The parcel is illustrated with yellow colour on the attached cadastral plan in **par. 8** below.

### **3.2 Cadastral Investigations**

The cadastral data shown on the Department of Lands and Surveys Portal are in full agreement with the cadastral data of the title deed provided by the client.

### **3.3 Other Information or Documents Provided by the Client in Regards to the Cadastral Data**

No further information or documents have been provided by the client in regards to the cadastral data.

### **3.4 Limitations and Assumptions in Regards to the Cadastral Data**

The valuation report is prepared under the assumption that the property is vacant and free of any legal bindings that may affect its value.

## **4. PLANNING PARAMETERS**

### **4.1 Planning Zone and Other Provisions**

99% of plot 214 falls within Planning Zone Εβ9 with building coefficient 0.40 : 1, coverage 0.25 : 1, 2 floors and permitted use commercial.

Plots 29, 31, 33 and the remaining 1% of plot 214 fall within Planning Zone Κα8 with building coefficient 0.60 : 1, coverage 0.35 : 1, 2 floors and permitted use residential.

The west part of property under study (V), plot 95 (58% of the plot) of an area of 2,760m<sup>2</sup>, falls within Planning Zone Εβ6 with building coefficient 1.00 : 1, coverage 0.50 : 1, 3 floors and permitted use commercial.

The remainder east part of plot 95 (42% of the plot) falls within Planning Zone Βα4-BE2 with building coefficient 0.90 : 1, coverage 0.50 : 1, 2 floors and permitted use industrial / economic activities.

The building coefficient of plot 95 has been transferred to plot 214 and used for the erection of "My Mall" as per the planning permit in force.

The properties are served by all the necessary services and utilities such as water, electricity and telephone network.

## 4.2 Planning Investigation

A planning permit for additions and changes to the building no. 15456 dated 26.04.2023 has been granted for the building of My Mall (see Par. 17). According to the building permit the total building coefficient for the building is 32.320m<sup>2</sup>.

Based on the planning permit and calculations provided by the architects Mavrommatis Marcoulides for the granting of a Building Permit, 1.011m<sup>2</sup> of commercial coefficient should be purchased or deducted from the available density of 7.696m<sup>2</sup> of unexhausted building coefficient as the architects estimate below.

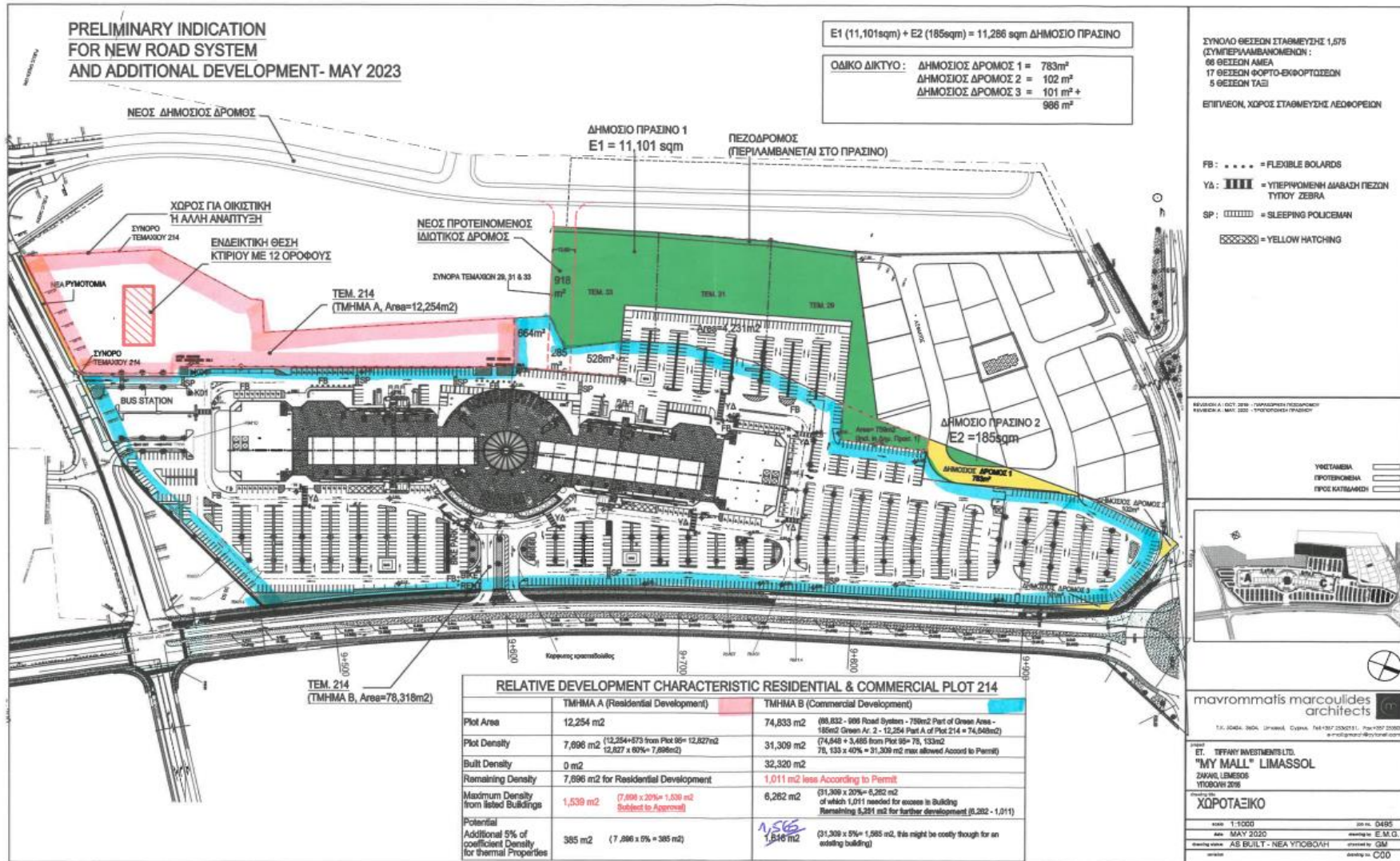
RELATIVE DEVELOPMENT CHARACTERISTICS, RESIDENTIAL & COMMERCIAL PLOT 214 (REVISION DATE 13-11-2023)*		
	PART A (Residential Development)	PART B (Commercial Development)
Plot Area	12,254 m <sup>2</sup>	74,787 m <sup>2</sup> (88,832 - 847 Road System - 759m <sup>2</sup> Part of Green Area - 185m <sup>2</sup> Green Ar. 2 - 12,254 Part A of Plot 214 = 74,787m <sup>2</sup> )
Plot Density	7,696 m <sup>2</sup> (12,254+573 from Plot 95= 12,827m <sup>2</sup> 12,827 x 60%= 7,696m <sup>2</sup> )	31,309 m <sup>2</sup> (74,787 + 3,485 from Plot 95= 78,272m <sup>2</sup> 78,272 x 40% = 31,309 m <sup>2</sup> max allowed According to Permit)
Built Density	0 m <sup>2</sup>	32,320 m <sup>2</sup>
Remaining Density	<b>7,696 m<sup>2</sup> for Residential Development</b>	<b>1,011 m<sup>2</sup> less According to Permit</b>
Maximum Density from listed Buildings	461 m <sup>2</sup> (7,696 x 5.99%= 461 m <sup>2</sup> for Residential Development <b>Subject to Approval</b> )	6,572 m <sup>2</sup> (31,309 x 20.99%= 6,572 m <sup>2</sup> <b>Subject to Approval</b> of which 1,011 needed for excess in Building <b>5,561 m<sup>2</sup> for Commercial Development</b> (6,572 - 1,011))
Potential Additional 5% of coefficient Density for thermal Properties	385 m <sup>2</sup> (7,696 x 5% = 385 m <sup>2</sup> )	1,565 m <sup>2</sup> (31,309 x 5%= 1,565 m <sup>2</sup> , this might be costly though for an existing building)

\* TABLE ORIGINALLY PREPARED MAY 2023, AMENDED NOV. 2023 USING FIGURE OF 20.99% FOR TRANSFER OF DENSITY FROM LISTED BUILDINGS FOR COMMERCIAL USE AND 5.99% INCREASE FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT AS SUGGESTED BY MR. ROUSSOS.  
PLEASE NOTE THAT RELATIVE LEGISLATION (ΚΔΠ.89/2015) INDICATES MAX. INCREASE OF 20% FOR COMMERCIAL USE AND MAX. INCREASE OF 5% FOR RESIDENTIAL USE.

An application for the purchase of building coefficient from listed building has already be filed with the Planning Authority on 26 June 2023 (see application in **Par. 17**). The cost of purchase of the listed building coefficient is estimated at €850/m<sup>2</sup>.

The intention of the owner company is to purchase the necessary commercial coefficient from listed buildings and build the whole a residential tower with a total density of 7.696m<sup>2</sup> on the area of the plot delineated red on the below layout plan provided by the architect, which according to the architects will be a separate building plot from the Mall.

Further to the above and according to a letter from Limassol Municipality to the owner companies of the Mall, Tiffany Inv. Ltd and Pearland Investment Ltd, dated 21.09.2022 (see **Par. 17**), the unexhausted residential building coefficient of the plots could be developed either on the residential part of the plots or within the commercial part.



A preliminary question was filed with the Planning Authority along with architectural plans and study (see **Par. 17**) prepared by the architects on 08/04/2024, for a 15 storey residential building shown below.



#### 4.3 Other Information or Documents Provided by the Client in Regards to the Planning Parameters

No information's or Documents other the ones stated above were provided by the client.

#### 4.4 Limitations and Assumptions in Regards to the Planning Parameters

The present valuation report is carried out with the assumption that final approval for the building as it stands will be granted. In the case that the approval is not granted we reserve our right to amend the present valuation report accordingly.

## **5. INSPECTION AND PROPERTY LOCATION**

### **5.1 Inspection Date**

A local inspection of the property was carried out on 18.03.2024.

### **5.2 Degree of Inspection**

We were able to undertake an adequate inspection of the property, internally and externally.

### **5.3 Limitations and Assumptions in Regards to the Inspection**

No limitations have been identified and no assumptions have been made.

### **5.4 Property Location and Area**

The property under study is situated on Franklin Rousevelt Avenue, of Zakaki quarter, of Limassol Municipality, some 950 meters west of the Limassol Port, 3.5 klm. South of the Limassol – Paphos motorway and about 2 kilometers southwest of Omonoias Avenue.

The immediate area of the property is characterized mainly by residential but also by commercial development. The construction of the Cyprus Casino in the area to the immediate southwest of the property is considered a major factor towards a great future of the Mall as it will further increase customer traffic upon completion in mid 2023.

### **5.5 Property Description and Use**

It is located at the southwest edge of Limassol town, in close proximity to the sea and more specifically about 1.5 kilometers southwest of “Lady’s Mile” Beach. The city center is about 4 kilometers away.

The property under study has benefited from the newly constructed motorway connecting the Port and “My Mall” with Ipsonas, Kato Polemidia and the Limassol – Paphos motorway. The new motorway has made the connection of My Mall with the eastern part of the town much more convenient.

The immediate area of the shopping mall consists of housing developments, mainly of new blocks of flats and houses. Franklin Roosevelt Avenue situated at close proximity features commercial buildings, shops and showrooms.

Over the past years, the area has been upgraded due to the construction of “My Mall” and the prospect of the development of the City of Dreams Casino, expected to fully operate in a few months, that have led to an increase in the flow of people coming to the area. As more people are attracted to the area, more developments are taking place, also benefiting the traffic of My Mall. Although traffic to the shopping mall has reduced considerably due to effects of Covid 19 pandemic in 2020 and 2021 the area is experiencing great demand due to the expectation of the opening of the Casino.

Property (V), plot 95 is situated at Serifou street, some 700 meters east of “My Mall”. Its building coefficient was transferred to plot 214 for the erection of “My Mall”.

The construction of My Mall was completed in 2009. It is built of good quality materials with reinforced concrete structure, shell of brick and a roof mainly of reinforced concrete and partly of a transparent paneling allowing natural lighting of the common areas and the walkways.

The common areas and walkways are paved with ceramic tiles and equipped with false ceilings.

The whole building is equipped with a centralized VRV climate control system, a cooling system, a fire alarm system, burglary alarm system and CCTV. Furthermore, the building has a fresh air supply using ventilation units.

The mall is serviced by 2 glass lifts for the public, 8 escalators and 5 entrances.

The exterior is paneled with Cyprus lime-stone and double-glazed windows. The building is of good construction standards and of contemporary design.

It is found in a very good condition and state of maintenance.

Latest views of the property are shown on the pictures provided by the client in **Par. 7** below.

## **5.6 Property Status**

At present the Mall is almost fully rented with only 1% of the total rentable area currently vacant.

From the investigation of the tenancy agreements provided by the Administration of “My Mall”, the following key terms have been identified, in regard to the rental income and administration and management costs of the Mall.

The tenants under the contract have an obligation to pay the higher of:

**(a)** The ***Minimum license fees*** (monthly rent agreed)

- (b) **Turnover license fees**, which are a percentage ranging from 5% - 12% on Turnover (according to the management the majority of turnover license fees are currently at 10%).

The total income received by “Tiffany” from the contractual tenants as license fees, turnover fees and other income in 2023 was **€9.675.000** net of VAT as per the financial statements, attached in **Par. 16**.

According to information provided by the client, also in Par. 12, total net collected income for 2019, 2020, 2021 and 2022 were **€8.348.000**, **€6.214.000**, **€7.346.000** and **€9.031.000** respectively. The income from license fees for 2024 is expected to reach **€9.350.000** (**Par. 11 and 12**) and Turnover fees and other income to reach **€930.000** and therefore reaching a total and net income of **€10.277.000**.

The above figures for 2019 and 2020 are lower than the reported amounts on the financial statements as confirmed by the auditors (**Par. 13**) the below amounts concern concessions of previous years that were brought forward due to reporting standards.

Year	Concession Amount €
2020	€622,872
2019	€604,730

Total license fees and turnover fees are expected to reach **€10.277.000** in 2024 much higher than 2022 and before the outbreak of the pandemic and €600.000 higher than 2023. The main reasons are the undisturbed operation of the Mall without any lockdowns with increase in the turnover of the Mall and the increase on contractual license fees since January 2022 due to CPI adjustments.

It should be noted that My Mall was closed due to the pandemic for 124 days in 2020 and 52 in 2021. As a result of the pandemic, traffic in 2020 and 2021 dropped to 3.05 and 2.4million respectively from 4.5 million in 2019. In 2023 traffic increased to 4.3million but it is still lower than 2019 when traffic stood at 4.5million. As traffic increased in 2023 compared to 2020, 2021 and 2022, license fees increased also by €3.8, €2.7 and €1.0 million respectively.

Most of the tenants have a tenancy term of 60 months, with an option to renew for an extra period of 60 months. In the cases of Gap, McDonalds, Zara and all its subsidiary brands (Zara Home, Oysho, Pull and Bear, Massimo Dutti, Bershka) and all Malloupas & Papakostas shops (Tezenis, Strativarius, Intimissimi, Calzedonia, Mango), the period of the contract is longer.

In the last few years the Mall has reached maturity in terms of occupancy levels after being in operation for more than 14 years now. The expectation that rent will increase compared to the current rent derives from the high demand and exhaustion of available space. Also anchor tenants, which occupy a large part of the Mall, more than 30%, started paying higher rents, not as favorable as before.

Other factors expected to increase license fees and turnover fees in the future are (a) that unsuccessful tenants will leave the Mall and new tenants will come in paying higher rents as the Mall achieved full occupancy rates, (b) the increased flow from the rapid development the wider area of the Mall is experiencing, (c) new traffic from cruises reaching Limassol port, 150 cruises in 2022 that increased to 220 in 2023 and (d) the opening of the nearby casino since last year.

A subsidiary company of Tiffany Investments under the name “MIM” is managing, allocating and collecting all running expenses from the tenants based on the terms of the license agreements between Tiffany Investments and the tenants. MIM financial results show profits of **€170.000** for the first time in 2023. A loss of €143.000 was recorded in 2022 which was much higher than losses in 2021 and 2020 when these stood at €134.000 and €60.000 respectively (see **Par. 16**). According to information provided by Tiffany Investments, the increase loss for 2022 is mainly due to the increase in energy costs due to the war in Ukraine. Electricity is directly charged to the tenants and “Tiffany” (for vacant space) according to consumption.

Management fees cover the cost of security, cleaning, advertising “My Mall” to the general public, insurance and maintenance of the Mall and the cooling system used in all the areas of the Mall.

Management fees have increased since 2023 and are charged according to the area of each shop at a monthly rate of €13/m<sup>2</sup> of the shop’s total area, compared to €11.5/m<sup>2</sup> of previous years.

There are some exceptions to the management cost arrangements, for the large & anchor tenants.

The burden of administration and maintenance costs falls onto Tiffany Investments as well. These costs include electricity for all common areas and management costs for vacant retail units. According to “My Mall” Administration, these are estimated to be on average €450.000/year as per the financial statements of 2020 and 2021 results but were in the region of €600.000 in 2022 due to higher cost of electricity (see **Par. 15 and 16**). The above includes all administration costs, such as professional fees and wages but exclude building repairs and maintenance. These reached €485.000 in 2023 as electricity cost remains at levels higher than normal.

The Mall is found at a very good condition and state of repair. It is evident that the owner company is keeping up with all necessary renovations and maintenance and keeps the property, which today is 14 years old at very good standard. According to

information received by the management there is plan in force for the updating of all air-conditioning units every year in order to keep up with the new technologies and efficiencies. A renovation of the Mall along with a possible expansion is planned for 2024.

To our knowledge there is no fixed amount needed for the renovation of Malls after 15, 20 or 25 years. Our opinion is that an amount of €600.000/year, based on increased construction costs, is necessary to be used for current renovations or maintenance or set aside as a sinking fund in order to keep the building at good maintainable standards.

## **5.7 Building Legality**

For the construction of the Mall a planning Permit **No. ΛEM/091/2005**, dated **3/11/2006** as well as a Building Permit **No. 929** dated **5/10/2010** shown in attached **Par. 17**. The valuation is also based on the assumption that the architectural plans that we were provided with are the plans of relevant planning and building permissions as these were in electronic form and therefore not officially stamped.

## **5.8 Structural Surveys and Site Conditions.**

We do not normally carry out a structural survey, nor do we test the services and therefore we cannot give any assurance that the property is free from defect. However, we seek to report in our valuations any apparent defects or items of disrepair, or the costs of repair which are brought to our attention.

We do not normally carry out investigations on site to determine the suitability of ground conditions. Our valuation reports assume that site conditions are satisfactory and appropriate and that where development is contemplated, no extraordinary expenses or delays will be incurred during the construction period due to these matters.

# **6. PROPERTY MARKET AND VALUATION**

## **6.1 Local Property Market**

In accordance with The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Standards Directive No. 1, we note that the Market Value stated above is based on the best possible and appropriate analysis of the information available and the general economic conditions prevailing at the date of the valuation.

After the unprecedented decision of the Eurogroup in March 2013 for the “haircut” of bank deposits and the restructuring of the two largest banks of the Cypriot Economy, we experienced adverse economic conditions where uncertainty,

instability and lack of liquidity prevailed, resulting in the repeated downgrading of the country's creditworthiness.

The coronavirus pandemic, which had affected the country's economy and consequently the Real Estate Market, resulting in a decrease in investment interest during the period 2020 – 2021, seems to have become part of our daily lives with subtle effects on the economy.

And while the Cypriot economy had essentially recovered, with unemployment and liquidity in the market having been restored, with the percentage of non-performing loans of the Banks having substantially decreased, the war broke out in Ukraine at the beginning of 2022 and in Gaza at the end of 2023, significantly affecting the economy and markets globally. Costs mainly for electricity and fuel were driven to unprecedented levels for Cyprus standards, resulting in an increase in all manufacturing goods and necessities as well as construction costs. The increase in construction costs seems to have affected the real estate market to some extent. A major problem in the last year also seems to be inflation which, although for about a decade it was at very low levels, has increased very fast resulting in a rapid increase in lending rates. Inflation is now returning to normality, providing hope that interest rates will slowly return to prewar standards.

All of the above create increased valuation uncertainty according to VPS 3 and VPGA 10 of RICS Red Book Global and we therefore recommend a higher degree of caution, and frequent revaluations of the under-study properties.

## **6.2 Prospects and Marketability**

My Mall is the only shopping mall of Limassol. It is the only shopping center that combines shopping with entertainment, as it features coffee shops, a wide variety of restaurants, a bowling center, ice skating ring, games arcade and kids play area. All the above including the large number of parking spaces that the Mall offers, provide a considerable advantage over the other shopping centers, as people further to their shopping can enjoy a few hours of relaxation and entertainment within the area.

Its location has improved considerably after the completion of the new motorway connecting Limassol – Paphos highway with the Limassol Port, shortening the distance from the city center and all the suburbs of the town.

My Mall offers a comfortable shopping experience as main anchor tenants are situated on the ground floor of the building. Its fully air-conditioned facilities and over 1.600 parking spaces, provide an ideal destination for shopping, dining and entertainment.

It comprises of about 150 retail stores, concentrating on clothing, shoes, jewelry, cosmetics, bags & accessories, spectacles, games, electronic equipment, books

and music. There is a large number of eating and entertainment choices and leisure activities.

The Mall is serviced by bus service route 30 to and from the city center and all the major hotels in Limassol. The new motorway connection minimizes travel time to and from the Mall, as it links the Mall to the Nicosia/Limassol/Paphos motorway.

The biggest strength for the property under study, today, is the City of Dreams, Cyprus Casino to the immediate southwest of My Mall which began operating last year and is considered a major factor towards a greater future of the Mall as it will further increase customer traffic and revenue in the near future. Additional strength for the Mall is the intense residential development the area is experiencing with many residential projects some of which are the Limassol Greens Residential development with a Golf Course, Sunset Gardens etc.

Two new shopping malls are planned to open in Limassol, in the area of Mesa Geitonia and Agios Athanasios, both at close proximity to Jumbo store Agios Athanasios, of Atterbury Europe and Nicosia Mall in collaboration with the Papantoniou Group. The Atterbury Europe are also the owners of Mall of Cyprus and Mall of Engomi. At present there is not certain if these malls will certainly proceed and if so when these will be ready to operate. It is noted that Nicosia, has three Malls all of them operating at satisfactory levels, therefore, we cannot at the moment preoccupy the effect these Malls will have on My Mall which is situated at the western end of Limassol city in an area where extended development is taking place.

### **6.3 Valuation Method**

The present valuation report is carried out using the **Income Method of Valuation** and the **Comparable Method of Valuation**, in accordance with RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) Standards.

According to RICS, Market Value is the estimated amount for which a property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's-length transaction after proper marketing, wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion.

### **6.4 Comparable Sales**

In order to estimate the Market Value of the residential building coefficient of the property under study an extensive search for comparable sales of similar properties from the records of the Department of Lands and Surveys has been conducted.

All comparable sales of the property under study are described in **par. 18** below.

The purchase price of the commercial coefficient necessary has been assessed by the Department of Land and Surveys to €750/m<sup>2</sup> but is expected to cost in the range of €850/m<sup>2</sup> as additional cost for implementation are required.

## 6.5 Valuation Date

The valuation report was completed on 29.03.2024 and so we have adopted this as the date of the valuation.

## 6.6 Market Value and Other Requested Values

**(I)–(V) Plots 214, 29, 31 & 33 & 95, Sheet/Plan. LVIII/160303 & LIX/9.1.IV, Reg. number 5/205, 5/29, 5/30, 5/31 & 7/78.**

A	BUILDING		
License & Turnover Fees (contractual)	€	10,000,000	
Uncollected License Fees (estimate)	€	(100,000)	
<b>TOTAL TURNOVER</b>	<b>€</b>	<b>9,900,000</b>	
Administration & Distribution Expenses	€	(530,000)	
Net Management Deficit	€	(150,000)	
Maintenace & Renovation Sinking Fund	€	(600,000)	
<b>NET RENT</b>	<b>€</b>	<b>8,620,000</b>	
YP 7.5%		13.33	
			<b>€ 114,904,600</b>
	<b>UNEXHAUSTED DENSITY</b>		
	<b><u>Unexhausted Residential Coefficient</u></b>		
Area m <sup>2</sup>		7,696	
Market Value / m <sup>2</sup>	€	650	<b>€ 5,002,400</b>
	<b>PURCHASE OF COMMERCIAL DENSITY</b>		
	<b><u>Commercial Coefficient to be purchased from Listed Buildings</u></b>		
Area m <sup>2</sup>		1,011	
Market Value / m <sup>2</sup>	€	850	<b>€ (859,350)</b>
<b>MARKET VALUE</b>			<b>€ 119,047,650</b>

**Market Value**  
**[One Hundred Nineteen Million Euros]**

say, **€119.000.000**

Remark 1: Previous valuation performed by our firm in June 2023 with a Market Value of €110 million. Increase of the Market Value of the property is mainly due to the increase of revenue, due to increased License and turnover fees but also due to the residential density that resulted due to the change of planning regulations of previous years but has recently been clarified with the Planning Authority and architectural plans have been filed with the authorities for preapproval.

Remark 2: In October 2021, 83% of the shares of the Mall were sold. The estimated price for the 100% shares of the Mall based on the sale is €89million. The shareholder company of the shares sold was under liquidation at the time.

## 6.7 Valuation Certainty

The present valuation report is carried out for all the relevant plots, stated on paragraph 2 above, that either belong to Tiffany Investments or Pearland Investments Ltd or are co-owned by these companies as a major condition of the Planning Permit in force is the unification of these plots into one single title deed.

A rental agreement between Tiffany Investments and Pearland Investments for the rental of Plots 29.31.33 and 95 to Tiffany Investments is in force. This is not taken into consideration for the purposes of the present valuation report as the properties are valued as a single unit of ownership based on the conditions of the Planning Permit.

The present valuation report is based on the assumption that the information received from Tiffany Investments Ltd as to the amounts of the license fees received is correct. In case of acquisition of the property a due diligence on the license fees and expenditure is required.

This valuation report has been based on the following assumptions, caveats and conditions.

During the on-site inspection, there was no check for the proper operation of the services of electricity, water supply, telephone, etc.

This assessment is not a specialized study in relation to hazardous substances and contamination. Therefore, the assessor is not expected to advise as to the nature or risks of the contamination or hazardous substances, or as to the cost of their removal and remediation.

The Cadastral and Title Deed information provided is considered to be correct. Where and when possible, a check is made only through the online Land Registry Portal.

The Town Planning data of the property have been based on the Town Planning Zones as they are presented on the date of the assessment on the online Portal of the Department of Town Planning and Housing.

During the on-site building inspection, no detailed and thorough inspection of the construction of the building is carried out to ascertain any defects in the building other than those which are obvious and which are taken into account, except where a "Special Assumption" has been agreed and ignored.

The property/ies is not affected by compulsory acquisition unless it has been indicated by the client or the owner of the property and it is mentioned above.

The estimated value does not include costs that may arise from the sale, promotion, taxation or otherwise from the disposal of the property.

This assessment is valid only in its entirety and cannot be presented in parts.

All provided information by the customer/client or owner has been obtained in good faith. If any of the information we have relied on, is found to be incorrect or the circumstances of the property change from those on the valuation date, we reserve the right to revise our report without accepting any liability.

Limassol, 29.03.2024



Marios Angelides  
BSc., MA, MRICS  
(Member of ETEK A080496)

For Roussos & Angelides  
Valuers and Property Consultants LLC

## 7. PHOTOGRAPHS







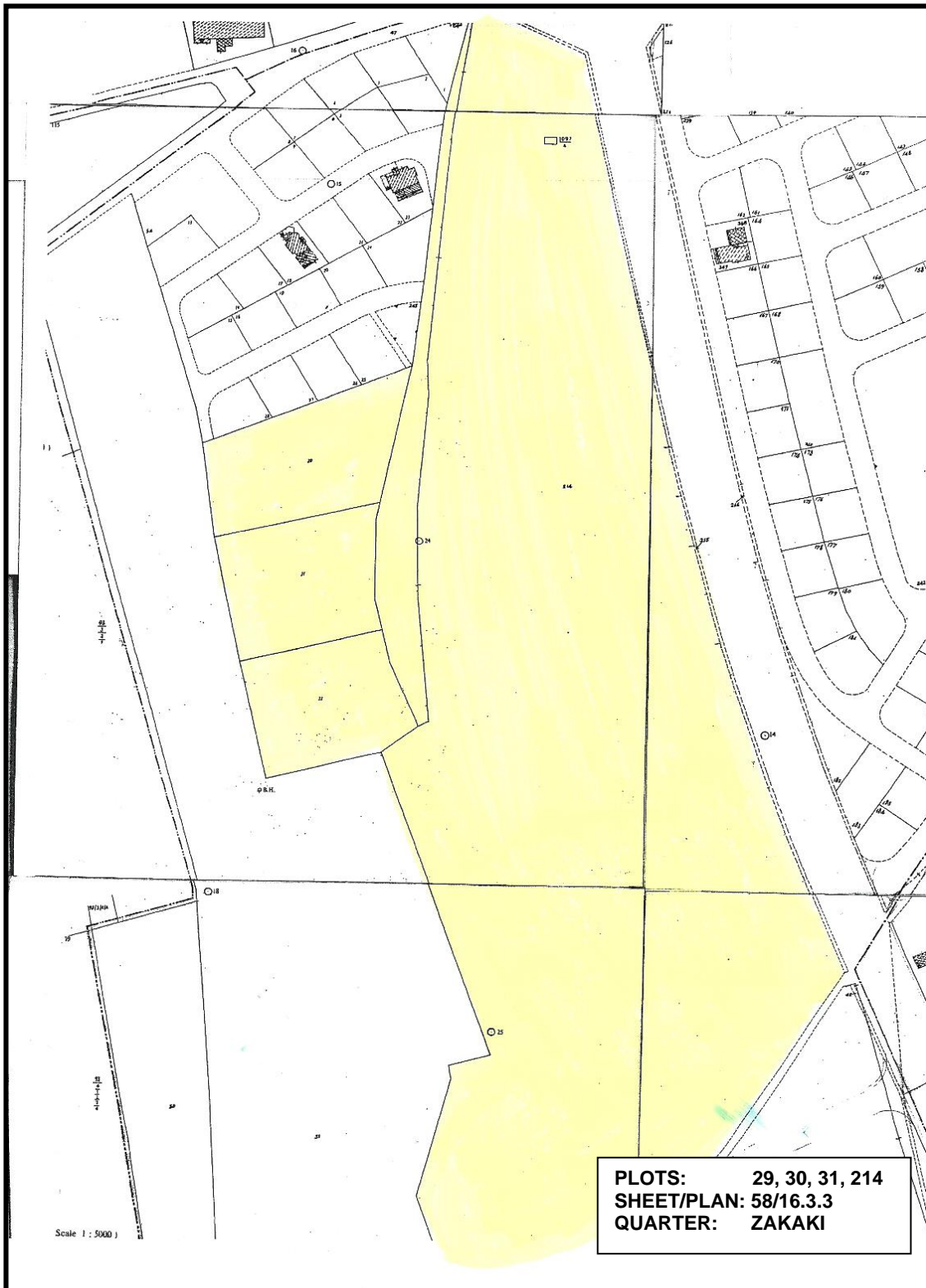


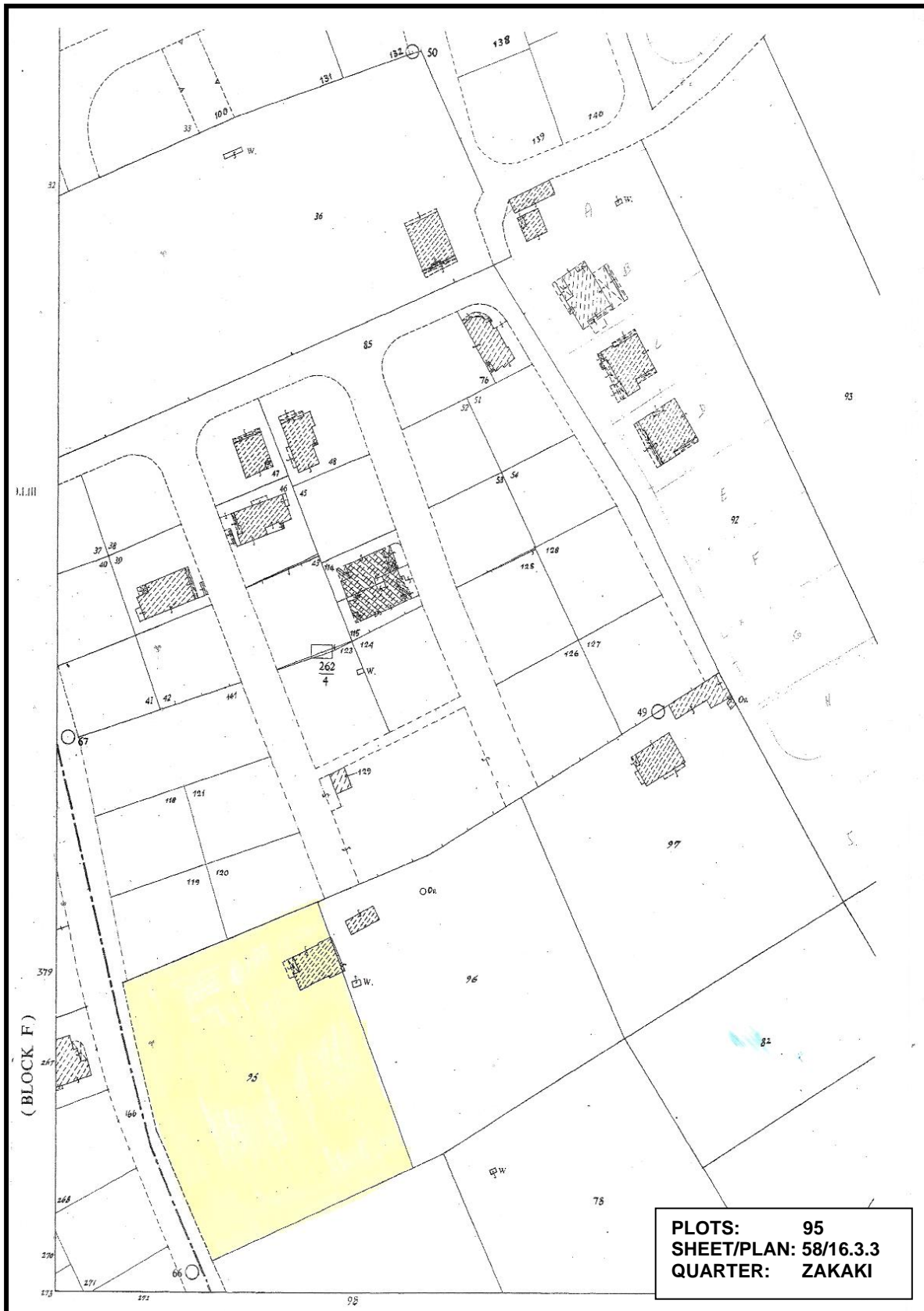






## 8. CADASTRAL PLANS

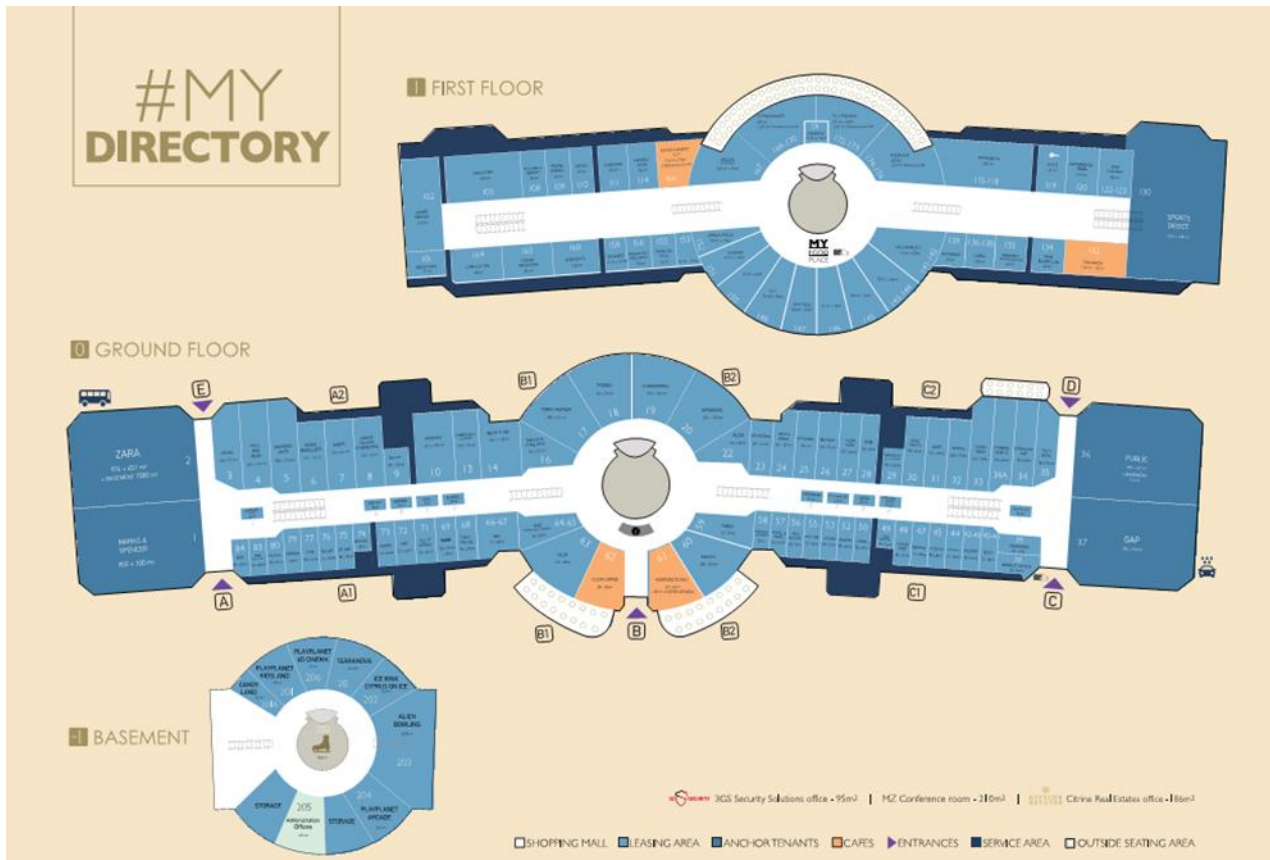




## 9. SATELLITE PICTURES







# 11. INCOME FROM LICENSE FEES

MLF PROJECTION 2024 INCL CPI  
REPORT DATE: 24/04/2024

MONTHS	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December	Total
PUBLIC (36)	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 31,110	€ 373,314
MARKS & SPENCER (1)	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 22,106	€ 265,275
SPORTS DIRECT (130)	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 21,012	€ 252,144
JD SPORTS (37)	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 20,255	€ 243,060
BEAUTYLINE (14-15)	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 20,052	€ 240,618
ADIDAS (32)	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 18,979	€ 227,748
TERRANOVA (20)	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 17,113	€ 205,358
TOMMY HILF/IGER (17)	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 13,876	€ 166,516
AD BOARD MEDIA LTD	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 13,609	€ 163,312
STRADIVARIUS (19)	€ 14,531	€ 7,265	€ 7,265	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 14,531	€ 159,838
COSTA COFFEE (62)	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 12,087	€ 145,045
TGI FRIDAY'S (172)	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 11,383	€ 136,601
MANGO (60)	€ 12,292	€ 6,146	€ 6,146	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 12,292	€ 135,212
CELIO (63)	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 11,264	€ 135,164
OCEAN BASKET (169)	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 11,031	€ 132,377
SNEAKER 10 (115-118)	€ 10,500	€ 10,500	€ 10,500	€ 10,500	€ 10,500	€ 10,500	€ 11,454	€ 11,454	€ 11,454	€ 11,454	€ 11,454	€ 11,454	€ 131,724
JACK & JONES (24)	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 125,990
ECCO (40)	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 10,215	€ 122,578
TALLY WEIJL (35)	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,870	€ 9,928	€ 10,451	€ 10,451	€ 10,451	€ 120,242
MARRONE ROSSO (61)	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 120,000
ZARA (2)	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 9,850	€ 118,196
PLAYPLANET (203)	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 9,360	€ 112,320
PRIVE SPORTS (30)	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 9,290	€ 111,475
VANS (69)	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 9,163	€ 109,960
ALDO (22)	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,863	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 9,000	€ 106,990
ICE RINK (202)	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 8,859	€ 106,308
CALVIN KLEIN (27)	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 104,508
UNITED COLOURS OF BENETTON (162-165)	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,419	€ 8,709	€ 8,709	€ 8,709	€ 101,895
NOTOS & LACOSTE (53-54)	€ 8,399	€ 8,399	€ 8,399	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 8,438	€ 101,138
THE RUCK (8)	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 8,320	€ 99,840
LYNNE (50)	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 97,541
OPTICANA (25)	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 97,541
TIGER (33)	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 8,128	€ 97,541
KINGS JEWELLERS (6)	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 8,012	€ 96,147
GANT (31)	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 7,840	€ 94,080
MAC (66)	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 7,806	€ 93,673
FAMOUS SPORTS (33A)	€ 6,212	€ 6,212	€ 6,962	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 8,000	€ 91,387
KELLYS ACCESSORIES (167)	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 7,548	€ 90,574
CINNABON (132 & 405)	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 7,540	€ 90,480
CYTA (77)	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 7,420	€ 89,040
B&S (28)	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 7,176	€ 86,115
GUESS JEANS (7)	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 83,606
LE TRONE NOIR (26)	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 83,606
SUGARFREE (48)	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 6,967	€ 83,606
FABULOUS JEWELLERS (16)	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 7,000	€ 82,160
COSMOSSPORT (103-106)							€ 10,095	€ 14,225	€ 14,225	€ 14,225	€ 14,225	€ 14,225	€ 81,220
LEPUS (136)	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 6,746	€ 80,953
LA MAISON (111)	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 6,735	€ 80,820
DP..AM (75)	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 6,677	€ 80,123
POW (122)	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,590	€ 6,786	€ 6,880	€ 6,880	€ 79,855
ILLY (166)	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 6,628	€ 79,541
NYX (64)	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 6,503	€ 78,033
ALBA SHOES (160)	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 76,639
TOI & MOI (42)	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 6,387	€ 76,639
TEZENIS (18)	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 6,365	€ 76,378
EPIC (84)	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 6,136	€ 73,632
FOX KIDS (83)	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 6,096	€ 73,156
SWAROVSKI (39)	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 5,906	€ 70,872
SELEKT (76)	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 5,754	€ 69,050
COSTAS THEODOROU (155-156)	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 5,720	€ 68,640
PIZZA HUT (174)	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 5,572	€ 66,864
GUESS (59)	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 5,500	€ 66,000
CHRYSAINTHOU SHOES (120)	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 5,225	€ 62,705
MCDONALD'S (141)	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 5,180	€ 62,165
NAUTICA (52)	€ 4,854	€ 4,854	€ 4,854	€ 4,854	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 5,274	€ 61,608
SUNGLASS HUT (34)	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 4,984	€ 59,810



## 12. PAST AND EXPECTED FUTURE INCOME FROM LICENSE AND TURNOVER FEES

### NOI CALCULATION

#### MYMALL GROUP

DESCRIPTION	2019	2020	2021	2022	2023	2024
LICENSE FEES	€ 7,832,729	€ 6,158,508	€ 6,718,563	€ 8,099,391	€ 8,184,655	€ 8,189,224
MINIMUM ANNUAL GUARANTEE FEES	€ 203,692	€ 116,570	€ 118,411	€ 143,867	€ 151,146	€ 152,628
CPI CHARGE TO TENANTS	€ -	€ -	€ -	€ 213,489	€ 731,257	€ 1,008,276
TURNOVER FEES	€ 323,217	€ 83,079	€ 299,342	€ 521,053	€ 885,643	€ 912,212
OTHER INCOME	€ -	€ -	€ 209,255	€ 46,228	€ 44,255	€ 15,000
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>€ 8,359,638</b>	<b>€ 6,358,157</b>	<b>€ 7,345,571</b>	<b>€ 9,024,028</b>	<b>€ 9,996,956</b>	<b>€ 10,277,340</b>
COSTS ALLOCATED TO UNCOLLECTED INCOME	-€ 11,007	-€ 143,365	€ -	€ 7,403	€ -	€ -
<b>NET INCOME</b>	<b>€ 8,348,631</b>	<b>€ 6,214,792</b>	<b>€ 7,345,571</b>	<b>€ 9,031,431</b>	<b>€ 9,996,956</b>	<b>€ 10,277,340</b>
DEFICIT OF MANAGEMENT COMPANY	-€ 61,219	-€ 135,745	-€ 22,455	-€ 256,259	€ 170,489	-€ 87,362
<b>ADMINISTRATION EXPENSES:</b>						
INSURANCE & TAXES	-€ 80,510	-€ 80,645	-€ 83,000	-€ 98,812	-€ 95,760	-€ 105,000
PROFESSIONAL FEES	-€ 112,974	-€ 109,276	-€ 184,776	-€ 262,113	-€ 81,796	-€ 97,000
OTHER EXPENSES	-€ 285,764	-€ 195,338	-€ 296,794	-€ 315,153	-€ 260,049	-€ 270,000
CAPITAL EXPENDITURE	-€ 221,647	-€ 215,136	-€ 138,700	-€ 51,622	-€ 32,208	-€ 50,000
<b>NET OPERATING INCOME</b>	<b>€ 7,586,517</b>	<b>€ 5,478,652</b>	<b>€ 6,619,846</b>	<b>€ 8,047,472</b>	<b>€ 9,697,632</b>	<b>€ 9,667,978</b>



## 13. CONCESSIONS

### **Roussos Angelides LLC | Marios Angelides**

---

**From:** Iacovos Mylonas <iacovos.mylonas@mim.com.cy>  
**Sent:** Wednesday, October 20, 2021 4:08 PM  
**To:** Roussos Angelides LLC | Marios Angelides; Roussos Angelides LLC | Info  
**Subject:** FW: MYMALL TIFFANY FS -CONCESSIONS

Dear Marios

Find below the explanation about the concessions from Deloitte as discussed.

Thank you.

Kind Regards,  
Iacovos Mylonas, CFO



**Disclaimer:**

The contents of this email and any attachments are strictly confidential. This email is intended for the named recipient(s) only. If you are not the intended recipient, please notify the system manager or the sender immediately, do not disclose the contents to anyone, do not make copies and/or re-transmit the message and erase it from your system. Any attachments contained in this email have been scanned for viruses. The company accepts no liability for any damage caused by any virus transmitted by this email. MIM Services Limited and/or Tiffany Investments Limited will not be liable for direct, special, indirect, or consequential damages arising from the alteration of the contents of this message by a third party or as a result of any virus being passed on.

**Save Paper! Think Before You Print.**

---

**From:** Georgiou, Andreas <angeorgiou@DELOITTE.COM>  
**Sent:** 20 October 2021 15:57  
**To:** Iacovos Mylonas <iacovos.mylonas@mim.com.cy>; Zanti, Margarita <mzanti@deloitte.com>  
**Cc:** Tomer Bitterman <tomer.bitterman@mim.com.cy>  
**Subject:** RE:MYMALL TIFFANY FS -CONCESSIONS

Dear Iacovos, it was pleasure talking to you earlier today.

As discussed over the phone please note that within the context of the audit of the financial statements of Tyffany Investments Ltd ( company) of each respective year ( 2020 , 2019, 2018, 2017) as a whole we have obtained sufficient and appropriate audit evidence regarding the accuracy of the concessions mentioned in your email below. The concessions mentioned below have been recognised in the income statement as deductions from the revenue of the company. In accordance to the accounting records the said deductions represent accounting adjustments each year by reducing an asset ( accrued income ) and corresponding reduction of the revenue of the year. Therefore the deduction

in revenue is non cash transaction. This accounting adjustment is required to spread the concessions/given by the company in the past over the average lease term of tenants on straight line basis.

As explained over the phone the said accounting treatment is in line with the relevant IFRS ( International Financial Reporting Standards). The financial statements disclose the accounting policy – abstract is provided below from the recent financial statements of 2020

“In view of the recent economic challenges that the Cyprus economy was facing, the Company has entered into discussions with the licensees (tenants) and granted concessions in rental payment terms and reduction of the level of license fees for a period of time. The Company in line with relevant IFRS and Accounting pronouncements, has recognised the aggregated amount of the concessions (including reduction of rent), on a straight line basis over the remaining lease rental period.”

The above clarifications are provided to the management as requested for the sole benefit of the company and it may not be relied on by other party. W do not in giving the above clarifications accept or assume any form of responsibility for any purpose or to any person to whose knowledge this report may come to.

An example to illustrate the above accounting treatment:

Assume a Company owner of property rents shop to tenant for 2 years from 2019 to 2020 for Euro120.000 per year. Due to economic issues the landlord provided concessions to tenant in early 2019 in the amount of euro40.000 ( four months free rent period in 2019) . The concession is spread over the two years ( 20.000 per year)

In accordance to IFRS , the total concession of Euro40.000 is spread over the two year lease period ( Euro20.000 per year). The total income for two years would be 200.000 ( 2 years \* 120.00 yearly rent – Euro40.000 concession). The yearly rental income revenue to be recognised in the financial statements would be : **euro100.000 per year ( 2019 , 2020)**.

2019: cash rental Euro 80.000 plus accrued income as asset of Euro 20.000

**2020: cash rental 120.000 less concession euro20.000 ( reduce asset of 2019)= 100.000**

Thanks

**Andreas Georgiou**

Partner | Assurance and Enterprise Risk Services

Deloitte Limited

Maximos Plaza, Tower 1, 3rd Floor , 213, Arch. Makariou III Ave., CY -3030 Limassol, Cyprus

P.O.Box 58466, CY-3734 Limassol, Cyprus

Direct: + 357 25868608 | Main: + 357 25868686 | Fax: +357 25 868600

[angeorgiou@deloitte.com](mailto:angeorgiou@deloitte.com) | [www.deloitte.com/cy](http://www.deloitte.com/cy)

---

**From:** Iacovos Mylonas <[iacovos.mylonas@mim.com.cy](mailto:iacovos.mylonas@mim.com.cy)>

**Sent:** Wednesday, October 20, 2021 9:47 AM

**To:** Zanti, Margarita <[mzanti@deloitte.com](mailto:mzanti@deloitte.com)>

**Cc:** Georgiou, Andreas <[angeorgiou@DELOITTE.COM](mailto:angeorgiou@DELOITTE.COM)>; Roussos Angelides LLC | Marios Angelides <[angelides@ra-](mailto:angelides@ra-)

[valuers.com](http://valuers.com)>; Roussos Angelides LLC | Info <[info@ra-valuers.com](mailto:info@ra-valuers.com)>; Tomer Bitterman <[tomer.bitterman@mim.com.cy](mailto:tomer.bitterman@mim.com.cy)>  
**Subject:** [EXT] MYMALL TIFFANY FS -CONCESSIONS

Dear Margarita

I hope this email finds you well.

We are currently conducting a valuation for the Mall and Marios-Valuator (cc on this email) is kindly requesting a confirmation from your side as our auditors about the concessions.

Thus kindly confirm the below facts:

**1) Accuracy of the numbers**

Year	Concession Amount €
2020	€622,872
2019	€604,730
2018	€587,116
2017	€265,000

Please confirm whether the above numbers are accurate.

**2) Accounting Treatment**

Kindly advise about the accounting treatment of those concessions and why it is deferred over the years.

**3) Urgency of the task**

Please treat this task as highly urgent since the valuation needs to be provided by **today** and this is the only pending task that is left in order to complete the valuation.

For any clarifications you may need please do not hesitate to contact me.

Thank you.

Kind Regards,  
Iacovos Mylonas, CFO



Iacovos Mylonas  
Chief Financial Officer

285, Franklin Roosevelt,  
3150 Limassol Cyprus  
+357 25 343 777  
+357 25 341 777  
iacovos.mylonas@mim.com.cy

Be Leaf  
in the  
Moment

Disclaimer:

The contents of this email and any attachments are strictly confidential. This email is intended for the named recipient(s) only. If you are not the intended recipient, please notify the system manager or the sender immediately, do not disclose the contents to anyone, do not make copies and/or re-transmit the message and erase it from your system. Any attachments contained in this email have been scanned for viruses. The company accepts no liability for any damage caused by any virus transmitted by this email. MIM Services Limited and/or Tiffany Investments Limited will not be liable for direct, special, indirect, or consequential damages arising from the alteration of the contents of this message by a third party or as a result of any virus being passed on.

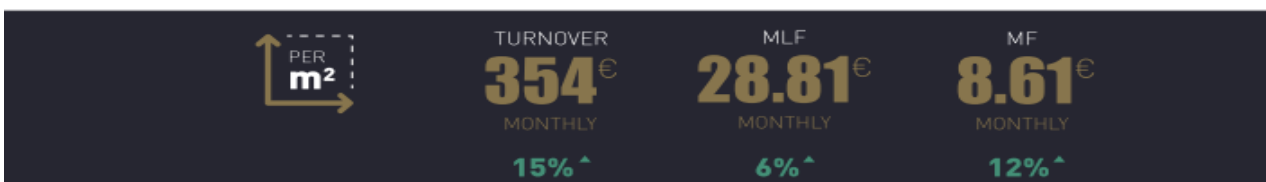
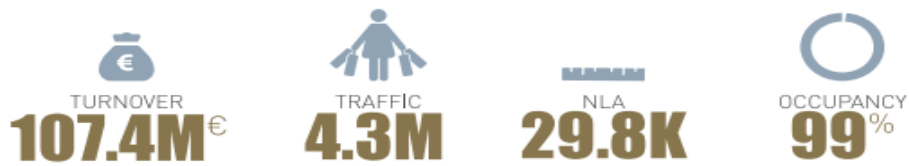
**Save Paper! Think Before You Print.**

**\*Disclaimer:** \* Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more.

## 14. OCCUPANCY RATES / TRAFFIC



**2023 KPIs**



\* Includes MLF, MF Plus the Additional Turnover Fees of 2023

\*\*Figures excluding Zara Group

## 15. PROFIT & LOSS MIM

### MIM SERVICES LIMITED

**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020**

	Note	2020 €	2019 €
<b>Revenue</b>	9	<b>2.110.361</b>	2.309.879
Other operating income	10	41.414	27.992
Selling expenses		(340.289)	(310.062)
Administration expenses		<u>(1.945.730)</u>	<u>(2.087.751)</u>
<b>Operating loss</b>	11	<b>(134.244)</b>	(59.942)
Finance costs	13	<u>(1.501)</u>	<u>(1.277)</u>
<b>Loss before tax</b>		<b>(135.745)</b>	(61.219)
Tax	14	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Loss for the year</b>		<b>(135.745)</b>	(61.219)
Other comprehensive income		-	-
<b>Total comprehensive expense for the year</b>		<b><u>(135.745)</u></b>	<u>(61.219)</u>

The notes on pages 9 to 27 form an integral part of these financial statements.

**MIM SERVICES LIMITED**

**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME**  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

	Note	2021 €	2020 €
<b>Revenue</b>	9	2,197,514	2,110,361
<b>Other operating income</b>	10	105,619	41,414
<b>Selling expenses</b>		(140,666)	(340,289)
<b>Administration expenses</b>		(2,113,267)	(1,945,730)
<b>Operating profit/(loss)</b>		49,201	(134,244)
<b>Finance costs</b>	12	(2,293)	(1,501)
<b>Profit/(loss) before tax</b>		46,908	(135,745)
<b>Tax</b>	13	-	-
<b>Profit/(loss) for the year</b>		46,908	(135,745)
<b>Other comprehensive income</b>		-	-
<b>Total comprehensive income/(expense) for the year</b>		46,908	(135,745)

The notes on pages 8 to 24 form an integral part of these financial statements.

**MIM SERVICES LIMITED**

**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME**  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

	Note	2023 €	2022 €
<b>Revenue</b>	8	<b>2.783.436</b>	2.933.682
Other operating income	9	20.554	16.811
Selling expenses		(255.286)	(243.208)
Administration expenses		<u>(2.376.666)</u>	<u>(2.559.258)</u>
<b>Operating profit</b>		<b>172.038</b>	148.027
Finance costs	11	<u>(1.563)</u>	<u>(4.286)</u>
<b>Profit before tax</b>		<b>170.475</b>	143.741
Tax	12	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Profit for the year</b>		<b>170.475</b>	143.741
<b>Other comprehensive income</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b><u>170.475</u></b>	<u>143.741</u>

The notes on pages 8 to 22 form an integral part of these financial statements.

## 16. PROFIT & LOSS TIFFANY

### TIFFANY INVESTMENTS LIMITED

#### STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	Note	2020 €	2019 €
<b>Revenue</b>	9	<b>5.735.285</b>	7.754.598
Other operating income	10	500	310
Distribution expenses		(95.266)	(138.251)
Administration expenses		(2.620.493)	(2.890.332)
Provision for impairment of intercompany receivables	24	(165.835)	(204.695)
Provision for impairment of receivables	18	(74.315)	-
Finance income	12	531.982	230.296
Finance costs	12	(1.985.622)	(2.081.370)
<b>Profit before tax</b>	11	<b>1.326.236</b>	2.670.556
Income tax charge	13	-	(159.508)
<b>Profit for the year</b>		<b>1.326.236</b>	2.511.048
<b>Other comprehensive income</b>		-	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>1.326.236</b>	2.511.048

See accompanying notes on pages 11 to 40 to these financial statements.

**TIFFANY INVESTMENTS LIMITED**

**OPERATING EXPENSES  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020**

	2020	2019
	€	€
<b>Administration expenses</b>		
Management fee for empty area charged from related company	33.372	4.807
Cooling for vacant area charged from related company	13.149	20.390
Social responsibility expenses	1.000	1.750
Insurance expense	50.095	48.136
Professional fees expense	109.276	133.825
Repairs & maintenance expense	79.068	120.488
Other administration expenses	32.396	37.462
Immovable property tax	30.550	32.374
Rates, licenses & taxes	65.977	71.349
Depreciation expense	2.205.610	2.419.751
	<u>2.620.493</u>	<u>2.890.332</u>
	2020	2019
	€	€
<b>Distribution expenses</b>		
Overseas travelling	7.308	13.385
Representation and hospitality	4.303	12.206
Accommodation and subsistence expenses	190	6.403
Marketing expense	14.415	95.250
Bad debts written off	69.050	11.007
	<u>95.266</u>	<u>138.251</u>

**TIFFANY INVESTMENTS LTD**
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME**
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

	Note	2021 €	2020 €
<b>Revenue</b>	8	<b>6.462.077</b>	5.735.285
Other operating income	9	244.846	500
Distribution expenses		(33.716)	(95.266)
Administration expenses		(2.800.284)	(2.620.493)
Provision for impairment of receivables	18	-	(74.315)
Provision for impairment of intercompany receivables	24	(294.963)	(185.835)
Finance income	11	537.857	531.982
Finance costs	11	(1.953.943)	(1.985.622)
<b>Profit before tax</b>		<b>2.161.674</b>	1.326.238
Income tax charge	12	(58.880)	-
<b>Profit for the year</b>		<b>2.102.794</b>	1.326.238
<b>Other comprehensive income</b>		-	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>2.102.794</b>	1.326.238

The notes on pages 8 to 36 form an integral part of these financial statements.

**TIFFANY INVESTMENTS LIMITED**

**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

	Note	2022 €	2021 €
<b>Revenue</b>	8	<b>8.920.679</b>	6.462.077
Other operating income	9	62.728	244.646
Distribution expenses		(39.187)	(33.716)
Administration expenses		(3.249.747)	(2.800.284)
Provision for impairment of intercompany receivables	25	(2.000.000)	(294.963)
Finance income	11	598.208	537.857
Finance costs	11	(1.972.500)	(1.953.943)
<b>Profit before tax</b>		<b>2.320.181</b>	2.161.674
Income tax charge	12	(300.000)	(58.880)
<b>Profit for the year</b>		<b>2.020.181</b>	2.102.794
<b>Other comprehensive income</b>		<b>-</b>	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>2.020.181</b>	2.102.794

The notes on pages 8 to 36 form an integral part of these financial statements.

**TIFFANY INVESTMENTS LIMITED**

**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

	Note	2023 €	2022 €
<b>Revenue</b>	8	<b>9.630.125</b>	8.920.679
Other operating income		44.255	62.728
Distribution expenses		(52.187)	(39.187)
Administration expenses		(2.666.700)	(3.249.747)
Reversal of provision for impairment of intercompany receivables		3.538	280.103
Finance income	10	331.582	598.208
Finance costs	10	(3.425.321)	(1.972.500)
<b>Profit before tax</b>		<b>3.865.292</b>	4.600.284
Tax	11	(344.248)	(378.376)
<b>Profit for the year</b>		<b>3.521.044</b>	4.221.908
<b>Other comprehensive income</b>		-	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>3.521.044</b>	4.221.908

The notes on pages 8 to 33 form an integral part of these financial statements.

## 17. TITLE DEEDS / PLANNING AND BUILDING PERMITS

60096347

Επαρχία : 5 ΛΕΜΕΣΟΣ  
 Δήμος/Κοινότητα : 000 ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ  
 Ενορία : 21 ΖΑΚΑΚΙ  
 Τοποθεσία : ΠΑΛΙΟΧΩΡΑΦΙΑ  
 Διεύθυνση :  
 Εκταση : Δεκάρια : 88 Τετρ. Μέτρα : 832  
 Εύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής  
5/205

Αναφορά Κτηματικού  
Σχεδίου

Φύλλο : 58  
 Σχέδιο : 160303  
 Τμήμα : 5  
 Τεμάχιο : 214  
 Κλίμακα : 1:1000

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
198655/3/21	PEARLAND INVESTMENTS LIMITED ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΡΙΒΑ ΔΙΓΕΝΗ 1 KRIEL COURT, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, ΔΙΑΜ. 301 3035 ΛΕΜΕΣΟΣ	5037/88832

Ημερομηνία Εγγραφής : 10/04/2008

Αριθμός Φακέλου : 5/Π/1308/2008

#### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΧΩΡΑΦΙ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €133.000.000,00

01/01/2018: €134.942.400,00

#### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



(.....ΓΙΑΝΝΗΣ Τ. ΤΑΝΟΣ.....)

Ημερομηνία Έκδοσης:

28/05/2020

Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Επαρχία : ΛΕΜΕΣΟΣ

Αριθμός Εγγραφής : 5/205

Δήμος/Κοινότητα : ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Ενορία : ΖΑΚΑΚΙ

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ**

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
146855/3/21	TIFFANY INVESTMENTS LIMITED ΑΡΧ.ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΙΙΙ, ΑΡ.284 FORTUNA COURT BLOCK Β 208 ΟΡΟΦΟΣ, 3105, ΛΕΜΕΣΟΣ	83795/88832

Ημερομηνία Εγγραφής : 03/10/2005

Αριθμός Φακέλου : 5/Π/3395/2005



Ημερομηνία Έκδοσης 28/05/2020

Σελίδα 1

.....  
 (.. ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΤΑΝΟΣ .....)   
 Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

60096347

Επαρχία : 5 ΛΕΜΕΣΟΣ  
 Δήμος/Κοινότητα : 000 ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ  
 Ενορία : 21 ΖΑΚΑΚΙ  
 Τοποθεσία : ΠΑΛΙΟΧΩΡΑΦΚΙΑ  
 Διεύθυνση :  
 Εκταση : Δεκάρια : 5 Τετρ. Μέτρα : 258  
 Εύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής  
5/29

Αναφορά Κτηματικού  
Σχεδίου

Φύλλο : 58  
 Σχέδιο : 160303  
 Τμήμα : 5  
 Τεμάχιο : 29  
 Κλίμακα : 1:1000

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ**

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
198655/3/21	PEARLAND INVESTMENTS LIMITED ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΡΙΒΑ ΔΙΓΕΝΗ 1 KRIEL COURT, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, ΔΙΑΜ. 301 3035 ΛΕΜΕΣΟΣ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 30/08/2007

Αριθμός φακέλου : 5/Π/4195/2007

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΑΜΠΕΛΙ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €631.000,00

01/01/2018: €578.400,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΤΑΝΟΣ

Ημερομηνία Έκδοσης:

28/05/2020

Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

60096347

Επαρχία :	5	ΛΕΜΕΣΟΣ	<b>Αριθμός Εγγραφής</b> 5/30
Δήμος/Κοινότητα :	000	ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ	
Ενορία :	21	ΖΑΚΑΚΙ	<b>Αναφορά Κτηματικού Σχεδίου</b> Φύλλο : 58 Σχέδιο : 160303 Τμήμα : 5 Τεμάχιο : 31 Κλίμακα : 1:1000
Τοποθεσία :	ΠΑΛΙΟΧΩΡΑΦΚΙΑ		
Διεύθυνση :			
Εκταση :	Δεκάρια : 4	Τετρ. Μέτρα : 831	
Σύνορα :	Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
198655/3/21	PEARLAND INVESTMENTS LIMITED ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΡΙΒΑ ΔΙΕΥΝΗ 1 KRIEL COURT, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, ΔΙΑΜ. 301 3035 ΛΕΜΕΣΟΣ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 30/08/2007

Αριθμός Φακέλου : 5/Π/4195/2007

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΧΩΡΑΦΙ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €398.600,00

01/01/2018: €398.600,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΤΑΝΟΣ

(.....)

Ημερομηνία Έκδοσης:

28/05/2020

Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

60096347

Επαρχία : 5 ΛΕΜΕΣΟΣ  
 Δήμος/Κοινότητα : 000 ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ  
 Ενορία : 21 ΖΑΚΑΚΙ  
 Τοποθεσία : ΠΑΛΙΟΧΩΡΑΦΚΙΑ  
 Διεύθυνση :  
 Εκταση : Δεκάρια : 4 Τετρ. Μέτρα : 466  
 Σύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής  
5/31

Αναφορά Κτηματικού  
Σχεδίου

Φύλλο : 58  
 Σχέδιο : 160303  
 Τμήμα : 5  
 Τεμάχιο : 33  
 Κλίμακα : 1:1000

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ**

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
198655/3/21	PEARLAND INVESTMENTS LIMITED ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΡΙΒΑ ΔΙΓΓΗΝ 1 KRIEL COURT, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, ΔΙΑΜ. 301 3035 ΛΕΜΕΣΟΣ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 30/08/2007

Αριθμός φακέλου : 5/Π/4195/2007

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΧΩΡΑΦΙ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €368.400,00

01/01/2018: €368.400,00

ΕΝΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



ΓΙΑΝΝΗΣ ΎΤΑΝΟΣ

Ημερομηνία Έκδοσης: 28/05/2020 Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

5009.6347

Επαρχία : 5 ΛΕΜΕΣΟΣ

Δήμος/Κοινότητα : 000 ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Ενορία : 21 ΖΑΚΑΚΙ

Τοποθεσία :

Διεύθυνση : ΣΕΡΙΦΟΥ

Εκταση : Δεκάρια : 4 Τετρ. Μέτρα : 758

Σύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής  
7/78

Αναφορά Κτηματικού  
Σχεδίου

Φύλλο : 59  
Σχέδιο : 090104  
Τμήμα : 7  
Τεμάχιο : 95  
Κλίμακα : 1:1000

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ**

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
198655/3/21	PEARLAND INVESTMENTS LIMITED ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΡΙΒΑ ΔΙΓΕΝΗ 1 KRIEL COURT, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, ΔΙΑΜ. 301 3035 ΛΕΜΕΣΟΣ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : 07/08/2008

Αριθμός φακέλου : 5/Π/2467/2008

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΧΩΡΑΦΙ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €2.616.900,00

01/01/2018: €2.063.400,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Υπάρχουν κτίρια που δεν αναφέρονται στην εγγραφή (5/ΣΣ/40638/1980)

\* ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΤΕΜ.96 (5/ΣΣ/40639/1980)

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ

Υποκείμενο σε Δικαίωμα Διαβάσεως ΠΛΑΤΟΥΣ 5,30Μ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΣΥΝΟΡΟΥ ΤΟΥ (Α203/88) (Αρ. φακέλου 5/ΑΕΔ/21109/1980). Οφελούμενο ακίνητο: Αρ.Εγγραφής 7/79 φύλλο 59 σχέδιο 090104 τμήμα 7 τεμάχιο 96 ΛΕΜΕΣΟΣ, ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ, ΖΑΚΑΚΙ

Υποκείμενο σε Δικαίωμα Διαβάσεως ΠΛΑΤΟΥΣ 5,30Μ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΠΛΕΥΡΑΣ ΤΟΥ (Α203/88) (Αρ. φακέλου 5/ΑΕΔ/21110/1980). Οφελούμενο ακίνητο: Αρ.Εγγραφής 7/80 φύλλο 59 σχέδιο 090104 τμήμα 7 τεμάχιο 97 ΛΕΜΕΣΟΣ, ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ, ΖΑΚΑΚΙ



(..... ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΤΑΝΟΣ .....)

Ημερομηνία Έκδοσης:

28/05/2020

Για Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΓΚΡΙΣΕΩΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΕΛΦΟΡΟΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗ ΓΕΒΕΡΗ,  
1454 ΛΕΥΚΩΣΙΑ  
ΤΗΛ.: 22-408000  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 7/01/2008

ΑΙΤΗΤΗΣ: TIFFANY INVESTMENTS LTD ΚΑΙ ΆΛΛΟΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 50404  
3604 ΛΕΜΕΣΟΣ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΑΕΜ/00091/2005/Δ

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 3/11/2006  
Φ/Γχ: 58.16.03.03

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 214

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΕΜΕΣΟΣ

Η αίτηση αυτή αφορά:-

- Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων
- Έγκριση θεμάτων που διατυπώθηκαν στην πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε με τον όρο(ους) αρ.
- Ακαλόγητη υποχρέωση για συμμόρφωση προς όρο(ους) με τους οποίους χορηγήθηκε η Πολεοδομική Άδεια Όρο(οι) αρ.

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί ( με οποιαδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ'αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων της Πολεοδομικής Άδειας που ήδη χορηγήθηκε για την ανάπτυξη και των ακόλουθων όρων που αναφέρονται στο παράρτημα που επισυνάπτεται.

Κοιτ.: Δήμαρχο Πενταού,  
Επαρχιακό Πειτούρχο Π/ω  
Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως.

  
ΛΟΓ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Πολεοδομική Αρχή

**ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΕΙΣ:**

1. Η έγκριση αυτή δεν αποτελεί ξεχωριστή πολεοδομική άδεια, αλλά αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας που ήδη χορηγήθηκε για την ανάπτυξη και η οποία φέρει τον ίδιο αριθμό αιτήσεως.
2. Η έγκριση αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Συμβίσεως Οδών και Οικοδομικόν Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
3. Αν θεωρείται ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο. Η Προσφυγή σκεπάζεται με την κατάθεση εγγράφων μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.
4. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2005 (Κ.Δ.Π. 119/2005) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.



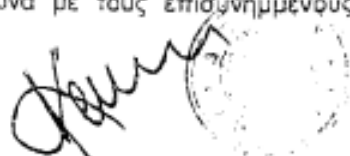
**Ειδικοί Όροι: Κανονισμοί 6 + Όροι Καταστημάτων**

- 1) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει ~~στην ημερομηνία της λήξης της άδειας~~ <sup>στις 5/10/2019</sup> ~~από~~ την ~~ημερομηνία της λήξης της άδειας~~ <sup>από την παρέλευση</sup> χρόνων. Αν πριν από την ημερομηνία λήξης οι εργασίες για την ανάπτυξη έχουν αρχίσει ουσιαστικά και βρίσκονται κατά την ημερομηνία που λήγει η άδεια σε ενεργό εκτέλεση μπορείτε να αποταθείτε για ανανέωση της άδειας για ακόμη ένα χρόνο (Νόμος Περί Οδών και Οικοδομών, Άρθρο 5).
- 2) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- 3) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 4) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 5) Να αφηθεί είσοδος / έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 6) Σε περίπτωση εγκατάστασης συσκευών κλιματισμού, νεποζίτων νερού, φουγάρων, αντένων, δορυφορικών αντένων κ.α. να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση πριν την έναρξη των εργασιών αυτών. Παρόμοιες εγκαταστάσεις να μην τοποθετούνται σε εμφανή σημεία της οικοδομής.
- 7) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- 8) Σε περίπτωση που τα ηλιακά θερμοσίφωνα που θα εγκατασταθούν θα έχουν ύψος πέραν του ύψους του στηθαίου της οροφής τότε να γίνει απόκρυψη αυτών με κατασκευή πετάσματος απόκρυψης της έγκρισης του Δήμου Λεμεσού.
- 9) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 10) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κ.λ.π.) και μέχρι απόστασης 3μ. από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 11) Οι καγκελόθυρες να ανοίγουν προς τα μέσα.
- 12) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,50μ. πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,50μ. τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,50μ.
- 13) Η οικοδομή να ανεγερθεί σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- 14) Όπου υπάρχει διαφορά στη χωροθέτηση της ανάπτυξης μεταξύ του εγκριθέντος, χωρομετρικού σχεδίου και του χωροταξικού σχεδίου που εγκρίνεται με την παρούσα οικοδομική άδεια αρ. 929 και ημερομηνίας 19/5/13 θα υπερισχύσει το εγκριθέν χωρομετρικό με τις καθορισθείσες δεσμεύσεις (οδικό δίκτυο, χώρος πρασίνου και ρυμοτομία) και οι παραχωρήσεις στο δημόσιο θα γίνουν σύμφωνα με το εγκριθέν χωρομετρικό σχέδιο.

- 15) Τα τεμάχια στα οποία αναφέρεται η παρούσα Άδεια να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας.
- ~~16) Η βιομηχανική οικοδομή να απέχει τουλάχιστο 1,50μ. από την κόκκινη οικοδομή και δεν θα έχει ύψος πέραν των 3,50μ.~~
- 17) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που επηρεάζεται από ρυμοτομία, Επίσημη Εφημερίδα Κυβερνήσεως αρ. .... ημερ. .... αρ. γνωστοποίησης ..... δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος. Κατά μήκος του οδικού συνόρου να κατασκευαστεί προκατασκευασμένο κράσπεδο από σκυρόδεμα και πλακόστρωτο πεζοδρόμιο με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40 x 0,40μ. ενώ η υπόλοιπη λωρίδα γης να κατασκευαστεί λωρίδα γης να κατασκευαστεί με «πέργες».
- 18) Στο πεζοδρόμιο να αφεθούν κατάλληλα διαμορφωμένες λεκάνες κοντά στο σύνορο του οικοπέδου διαστάσεων 0,60 x 0,60μ.
- 19) Να γίνει τοπιολόγηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- 20) Η αφητηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστο 3,00μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 21) Ο ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης που εφάπτεται της οικοδομής και του πλευρικού συνόρου, να παραμείνει ανοικτός από δύο τουλάχιστο πλευρές και η οροφή του να μην είναι βαθιά, και να μην χρησιμοποιείται ως βεράντα.
- 22) Ο ηλεκτρικός υποσταθμός της ΑΗΚ να ανεγερθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριθέντα σχέδια σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της ΑΗΚ και να είναι υπόγειος, στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.
- 23) Οι ελάχιστες διαστάσεις χώρου στάθμευσης για οχήματα κανονικού μεγέθους θα είναι 4,60 x 2,30 και είναι για μεγάλα οχήματα (λεωφορεία 9,00 x 4,00μ.) Οι ελάχιστες διαστάσεις χώρων στάθμευσης για ανάπηρους θα είναι 5,00μ. x 3,30μ.
- 24) Σε περίπτωση που το τεμάχιο επηρεάζεται από ρυμοτομία ο αιτητής οφείλει να αποταθεί στο Κτηματολόγιο για τοποθέτηση της γραμμής ρυμοτομίας.
- 25) Η χρήση κατάσταση σημαίνει χρήση για λιανική πώληση αγαθών και περιλαμβάνει κουρεία ή κομμωτήριο. Δεν επιτρέπεται άλλη χρήση όπως κέντρο παιχνιδιών, λούναπαρκ, συνεργείο μηχανοκινήτων οχημάτων, πλυντήριο, γραφείο, εστιατόριο, σνάκ μπαρ, καφετέρια ή καφενείο ή άλλα υποστατικά όπου πωλούνται και καταναλώνονται οινοπνευματώδη ποτά κ.λ.π. Πρόσθετα δεν επιτρέπεται η πώληση ζεστών φαγητών που ψήνονται στο / στα υποστατικό /ά, ή πώληση μηχανοκινήτων οχημάτων και πώληση ζώων ή πτηνών
- 26) Το / τα κατάστημα / τα να χρησιμοποιείται / ούνται μόνο για τους πιο κάτω σκοπούς: κατάστημα τροφίμων, είδη περιπτέρου, φαρμακείο, βιβλιοπωλείο, χαρτοπωλείο.

κατάστημα ειδών ένδυσης ή υπόδησης, κουρείο, κομμωτήριο, τράπεζα, φωτογραφείο, βίντεο κλάμπ και ειδών σουβενίρ.

- 27) Πριν την έναρξη της εργασίας να κατασκευαστεί προσωρινό αποχωρητήριο για να χρησιμοποιείται από τους εργάτες κατά την διάρκεια της εκτέλεσης της εργασίας και να κατεδαφιστεί μετά την αποπεράτωση αυτής.
- 28) Σε όλη τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών οι δημόσιοι δρόμοι και πεζοδρόμια δεν θα χρησιμοποιούνται για την τοποθέτηση μηχανημάτων ή υλικών ή για την ανάμιξη υλικών και να διατηρούνται καθαρά ώστε να κοινό να μπορεί να χρησιμοποιεί τους δρόμους και τα πεζοδρόμια ανενόχλητα και με ασφάλεια.
- 29) Να περιφραχθεί κατάλληλα το οικόπεδο ή ο χώρος όπου θα γίνουν οι οικοδομικές εργασίες και να τοποθετηθούν κατάλληλες πινακίδες σε περίσπτα σημεία που να απαγορεύουν την είσοδο στο οικόπεδο ή τον χώρο εργασιών οποιουδήποτε προσώπου που δεν έχει σχέση με τις εργασίες που διεξάγονται στον πιο πάνω χώρο.
- 30) Τις ώρες που δεν διεξάγονται οικοδομικές εργασίες όλοι οι λάκκοι ή τάφροι βάθους μεγαλύτερου από 1 μέτρο να καλύπτονται με τρόπο που να είναι ασφαλισμένοι.
- 31) Οι αιτητές οφείλουν να καλέσουν γραπτώς τον Δημοτικό Μηχανικό για να επιθεωρήσει τα θεμέλια πριν καλυφθούν και να επιτρέψει στον αιτητή να προχωρήσει στην ανέγερση των οικοδομών.
- ~~32) Οι εξωτερικοί τοίχοι θα έχουν πάχος τουλάχιστο 20 εκ. με 20 εκ. κλίση και από τούβλα ή μπλετών η δε απόσταση αυτών από τα οδικά σύνορα του οικοπέδου και τα όληνταύτωρα θα είναι.....~~
- 33) Ο φωτισμός και αερισμός θα γίνει σύμφωνα με τους Κανονισμούς 8,9,10,11 και 12 του Νόμου Περί Οδών και Οικοδομών. Στα μπάνια και αποχωρητήρια χωρίς επαρκή φωταγωγή θα τοποθετείται τεχνητός εξαερισμός αυτομάτου λειτουργίας με το άνοιγμα της πόρτας διαμέσου αγωγού προς τον εξωτερικό αέρα.
- 34) Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις του ΣΥΛ με σωλήνες εγκριμένους και θα υπάρχει παροχή σε κάθε υποστατικό από το δίκτυο της πόλης και τεπόζιτο αποθήκευσης ενός τόνου.
- 35) Θα κατασκευαστεί σηπτικός βόθρος ή βιολογικό σύστημα ή στεγανή δεξαμενή και οι αποχετεύσεις θα είναι σύμφωνα με τους Κανονισμούς του Νόμου Περί Οδών και Οικοδομών.
- 36) Τα μπαλκόνια της πρόσοψης προς το δρόμο μέσα στα 3μ. θα απέχουν 2μ. από τα οδικά σύνορα.
- 37) Να κατασκευαστεί πεζοδρόμιο από πλάκες σύμφωνα με τους επισυννημμένους τεχνικούς όρους του Δήμου Λεμεσού.
- 38) Μετά την αποπεράτωση της εργασίας ή μόλις ήθελε διατάξει ο Δημοτικός Μηχανικός αιτητές οφείλουν να καθαρίσουν τους χώρους που είναι μπροστά ή / και κοντά στο υποστατικό που ανεγείρεται από τα υπολείμματα της οικοδομής ή / και από τα



- άχρηστα υλικά με τρόπο ώστε ο δρόμος και οι παρακείμενοι χώροι να παραμείνουν τελείως καθαροί.
- 39) Θα κατασκευάζεται σκυβαλλοδοχείο στο περιτείχισμα της πρόσοψης της οικοδομής καταλλήλων διαστάσεων και σχήματος.
- 40) Γενικά η εργασία να γίνει σύμφωνα με όλους τους Κανονισμούς του Περί Οδών και Οικοδομών Νόμου.
- 41) Για όλα τα τεμάχια τα οποία επηρεάζονται από ρυμοτομία ή διάνοιξη οδικού δικτύου οφείλουν οι αιτητές να αποτείνονται στο Κτηματολόγιο για αφαίρεση της ρυμοτομίας από την ιδιοκτησία τους. Δεν θα εκδίδεται πιστοποιητικό τελικής έγκρισης εάν δεν αφαιρεθεί πρώτα επίσημα από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- 42) Οι αιτητές να κατασκευάσουν με την έγκριση του ΣΑΛΑ, διαχωριστήρα λίπους, λαδιών (λιποπαγίδες) και να προσκομίσουν σχετική επιστολή του Συμβουλίου Αποχετεύσεων για υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών.
- 43) Να εφαρμοσθούν όλες οι πρόνοιες του κανονισμού Κ.Δ.Π 86/99 με βάση τον Περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών Νόμο (αρθρο19) οι οποίες αναφέρονται στην «χρήση των οικοδομών από ανάπηρα πρόσωπα»
- 44) Ο ιδιοκτήτης να επικοινωνήσει με το Συμβούλιο Αποχετεύσεως Λεμεσού Αμαθούντας και να πάρει οδηγίες σχετικά με την κατασκευή του συστήματος αποχετεύσεων της οικοδομής και την σύνδεση του με το Αποχετευτικό σύστημα της πόλης.
- 45) «Ισχύει η νομοθεσία περί υποχρεωτικής επίβλεψης με βάση το άρθρο 81 (1) 99 ημερομηνίας 2/07/1999 και ότι με την αποπεράτωση της οικοδομής και πριν την έκδοση του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό συμπλήρωσης του έργου ή τμήματος του από τον μελετητή όπως ο ορισμός που πηγάζει από το άρθρο (2) του ανωτέρου νόμου»
- 46) Την ευθύνη για την ορθότητα της σύλληψης της στατικής λειτουργίας και για τους επιμέρους στατικούς υπολογισμούς φέρει μόνο ο υπεύθυνος μελετητής που υπογράφει τους στατικούς υπολογισμούς ανεξάρτητα από τον έλεγχο της Αρμόδιας Αρχής.
- 47) Την ευθύνη για την ορθότητα της σύλληψης της μηχανολογικής λειτουργίας και για τους επιμέρους μηχανολογικούς υπολογισμούς φέρει μόνο ο υπεύθυνος μελετητής που τους υπογράφει.
- 48) Την ευθύνη για την ορθότητα της σύλληψης της ηλεκτρολογικής λειτουργίας και για τους επιμέρους ηλεκτρολογικούς υπολογισμούς φέρει μόνο ο υπεύθυνος μελετητής που τους υπογράφει.
- 49) Σε περίπτωση που γίνουν μηχανολογικές εγκαταστάσεις βάσει του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμού του 2006 ΚΔΜ 111/2006 θα πρέπει να εξασφαλιστεί άδεια από την αρμόδια αρχή.
- 50) Στις αιτήσεις όπου παραχωρείτε οδικό δίκτυο, για την κατασκευή αυτού από τους αιτητές θα πρέπει να καθορίζεται ο ιδιώτης επιβλέπων Μηχανικός πριν την έναρξη των εργασιών και θα προσκομίζονται μηνιαίες εκθέσεις ως αι όμοιο διαχωρισμού οικοπέδων. Επίσης πριν την έναρξη κατασκευαστικών έργων θα πρέπει να





Δήμος Λεμεσού - Τμήμα Δημοτικού Μηχανικού

5 / 5

Ειδοποιείται γραπτώς ο Δήμος για να ορίξει επιβλέποντα τεχνικό/συντονιστή εκ μέρους του Δήμου.

929 190/09  
29.5.09  
ΔΙΑΒΗΛΩΣΗ ΚΑΡΤΕΣ

(Π. Α 12)

**ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



**ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**  
Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 23  
Τ. Κ. 50089, 3600 - Λεμεσός  
Τηλέφωνο: 25884300

Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972

**ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ**

**ΑΡ. 15456**

Αρ. Φακέλλου	:	ΠΑ 399/2016	
Ημερομηνία	:	26/04/2023	Άδεια που ισχύει μέχρι: 25/04/2029
Αιτητής	:	03 146855 - TIFFANY INV.LTD & PEARLAND INV.LTD	
Διεύθυνση	:	ΦΡΑΓΚΛΙΝΟΥ ΡΟΥΣΒΕΛΤ 285 ΛΕΜΕΣΟΣ 3150	
Αρ. Πολεοδομικής Άδειας / Αίτησης	:	15456	
Ημερ. Λήψης της Αίτησης	:	10/11/2016	
Περιγραφή Αναπτύξης	:	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (MY MALL )	

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιοδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τήρησης των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ:**

α) Κατάθεση με την υποβολή της αίτησης € 134.297,31	αρ. απόδ.	209946	ημερ.	10/11/2016
β) Υπόλοιπο	€	αρ. απόδ.	ημερ.	

**Σημειώσεις**

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης, να υποβάλετε ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο. Η προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.

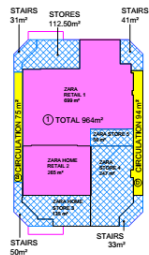
## Τυπικοί Όροι Πολεοδομικής άδειας

### ΠΑ 399/16

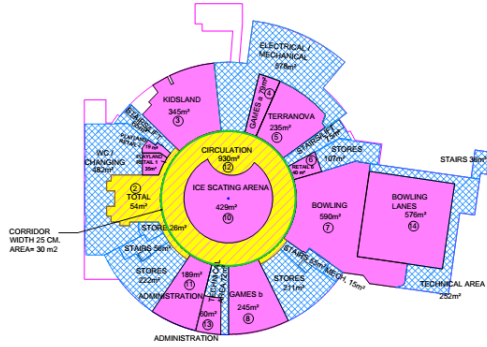
- 101) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 χρόνων από την ημερομηνία έκδοσης της. Αν πριν από την ημερομηνία λήξης οι εργασίες για την ανάπτυξη έχουν αρχίσει ουσιαστικά και βρίσκονται κατά την ημερομηνία που λήγει η άδεια σε ενεργό εκτέλεση (άρθρο 28 του Νόμου) μπορείτε να αποταθείτε για εξασφάλιση «Πιστοποιητικού Έναρξης Εργασιών» το οποίο επενεργεί προς παράταση της ισχύος της Πολεοδομικής Άδειας για ένα ακόμη χρόνο.
- 102) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- 103) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- 104) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 105) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- 106) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 107) Σε καμιά περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψους μεγαλύτερου από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00μ. από τα σύνορα του /των τεμαχίου /ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- 108) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 109) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 110) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεπαζίτων νερού, φουγάρων, αντένων, δορυφορικών αντένων κ.α. να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση πριν την έναρξη των εργασιών αυτών. Παρόμοιες εγκαταστάσεις να μην τοποθετούνται σε εμφανή σημεία της οικοδομής.
- 111) Η απόκρυψη του ηλιακού θερμοσίφωνα να γίνει ακριβώς όπως περιγράφεται στα λεπτομερή σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 112) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα σπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- 113) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια

-2-

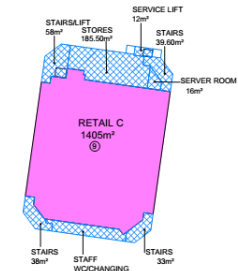
- 114)** Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κ.λ.π.) και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.
- Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 115)** Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,10μ. πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,50μ. τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,50μ.
- 116)** Η οικοδομή να ανεγερθεί σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- 117)** Όπου υπάρχει διαφορά στη χωροθέτηση της ανάπτυξης μεταξύ του εγκριθέντος, χωρομετρικού σχεδίου και του χωροταξικού σχεδίου, που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια αρ.15456 και ημερομηνία 26/04/2023 θα υπερισχύει το εγκριθέν χωρομετρικό με τις καθορισθείσες δεσμεύσεις (οδικό δίκτυο και χώρος πρασίνου) και οι παραχωρήσεις στο δημόσιο θα γίνουν σύμφωνα με το εγκριθέν χωρομετρικό σχέδιο
- 118)** Οι ελάχιστες διαστάσεις χώρου στάθμευσης για οχήματα κανονικού μεγέθους θα είναι 4,80μ. Χ 2,40μ. και για μεγάλα οχήματα (λεωφορεία) 9,00μ.χ 4,00μ. Οι ελάχιστες διαστάσεις χώρων στάθμευσης για ανάπηρους θα είναι 5,00μ x 3,30μ.
- 119)** Οι οικοδομικές ή άλλες εργασίες να γίνουν με τέτοιο τρόπο ο οποίος να μην προξενήσει καμία ζημιά, ενόχληση ή γενικά να επηρεάσει τους περίοικους, τις γειτονικές ιδιοκτησίες/οικοδομές και τους δημόσιους δρόμους.
- 120)** Τα άχρηστα υλικά που θα προκύψουν από τις οικοδομικές ή άλλες εργασίες θα απομακρυνθούν από το τεμάχιο από τους αιτητές, ώστε το τεμάχιο και οι παρακείμενοι χώροι να παραμείνουν καθαροί.
- 121)** Να εφαρμοσθούν όλες οι πρόνοιες του κανονισμού Κ.Δ.Π 262/2018 με βάση τον Περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών Νόμο (Διάταγμα με βάση τον Κανονισμό 61HA(5) ) οι οποίες αναφέρονται στην «χρήση των οικοδομών από ανάπηρα πρόσωπα».
- 122)** Η περίοδος ισχύος της άδειας θα μπορεί να επεκταθεί με συνοπτική διαδικασία κατά ένα έτος πέραν της περιόδου ισχύος που καθορίζεται στην πολεοδομική άδεια σε περίπτωση που υποβληθεί στην οικοδομική αρχή αίτηση για άδεια οικοδομής μέσα σε περίοδο ενός έτους από την χορήγηση της πολεοδομικής άδειας και οποιαδήποτε καθυστέρηση στην εξέταση της δεν οφείλεται στον Αιτητή.
- 123)** Με την υποβολή της αίτησης σας για άδεια οικοδομής στην αρμόδια Αρχή , να επισυναφθεί απόδειξη παραλαβής αίτησης σας στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας για κατασκευή και σύνδεση του υποστατικού σας με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα σύμφωνα με τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς ( αν η περιοχή είναι συνδεδεμένη με το ΣΑΛΑ).
- 124)** Το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής που έχει ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης ανέρχεται στα 32320 τ.μ



ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Α



ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Β

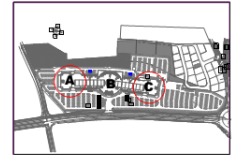


ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Γ

- ΔΩΜΗΧΗ
- ΔΩΜΗΧΗ ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ
- ΜΗ ΜΕΤΡΗΣΙΜΑ
- ΖΩΝΗ 25 ΕΚ. ΚΟΙΝΟΧ. ΔΙΑΔ. (ΕΝΤ. 1/2017)
- ΕΝΤΟΛΗ 1/2011

ΦΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΩΜΗΧΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ Α, Β & Γ	
<b>TOTAL BASEMENT DENSITY AREA:</b>	
01.	964 m <sup>2</sup> ZARA SHOP
02.	54 m <sup>2</sup> PLAYLAND
03.	345 m <sup>2</sup> KIDSLAND
04.	79 m <sup>2</sup> GAMES a
05.	235 m <sup>2</sup> TERRANOVA
06.	40 m <sup>2</sup> RETAIL B
07.	590 m <sup>2</sup> BOWLING
08.	245 m <sup>2</sup> GAMES b
09.	1,405 m <sup>2</sup> RETAIL C
10.	429 m <sup>2</sup> ICE SCATING
11.	189 m <sup>2</sup> ADMINISTRATION
12.	990 m <sup>2</sup> CIRCULATION
13.	160 m <sup>2</sup> ADMINISTRATION
14.	576 m <sup>2</sup> BOWLING LANES
6,114 m <sup>2</sup>	
MEION - 30 m <sup>2</sup> ΖΩΝΗ 25 ΕΚ. ΔΙΑΔ.	
6,111 m <sup>2</sup> TOTAL DENSITY BASEMENT	
<b>ΑΜΠΕΡΕΣ ΑΝΤΙΕΝΤΩΛ 1/2011:</b>	
1.	STORAGE 1,302.00 sqm
2.	TECHNICAL 990.00 sqm
3.	CIRCULATION 169.00 sqm
4.	WC/CHANGING 546.50 sqm
5.	STAIRSLIFT 610.60 sqm
6.	MECH/ELECTR. 609.00 sqm
	4,137.00 sqm

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΦΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΛΩΝ ΔΩΜΗΧΗΣ "MY MALL"	
<b>TOTAL BUILDING AREA</b>	
BASEMENT :	6,111 m <sup>2</sup>
GROUND :	15,365 m <sup>2</sup>
MEZZANINE :	944 m <sup>2</sup>
FIRST FLOOR :	9,870 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DENSITY AREA 32,320 m<sup>2</sup></b>	




mavrommatis.marcooulides architects  
13, Sph. 304, Limassol, Cyprus, Tel: +357 25322151, Fax: +357 25322151, www.mavrommatis-marcooulides.com.cy

client: ET. TIFFANY INVESTMENTS LTD. "MY MALL" LIMASSOL  
ZAKARI LEMESOS  
ΥΠΟΓΕΙΟΝ 2016

area: 1:500 job no: 0495  
date: SEPT 2022 checked by: E.M.G.

drawing title: AS BUILT - ΝΕΑ ΥΠΟΒΟΛΗ checked by: GM  
revision: drawing no: E-C.01

mavrommatis marcoulides  
architects 

george I marcoulides, Dipl. Arch., RIBA  
e-mail: [gmarch@cytanet.com.cy](mailto:gmarch@cytanet.com.cy)  
VAT No.: 00130263Z

Messrs,  
Bank of Cyprus

Our Ref.: 0495.392/GLM/AN

Limassol 21/11/ 2022

Dear Sirs,

**COMMERCIAL CENTER MY MALL AT ZAKAKI**  
**APPLICATION FOR PLANNING PERMIT ΠΑ 399/16**

In response to our Clients' request we give below the following information regarding the progress of the above application:


In the process of obtaining a Certificate of Final Completion for the Mall we submitted on 14/3/2012 and on behalf of our Clients a Planning Application for additions and alterations to the existing Planning Permit (LEM/0091/2005/E)

On 22/01/16 the Technical Department of the Municipality informed the Client that the original Planning Permit had expired and that a new application had to be submitted. This new application was submitted to Limassol Municipality Technical Department on the 10<sup>th</sup> of November 2016 under file no ΠΑ 399/16.

Following the submission of the above application further negotiations and discussions were held between the Local Authority and us and multiple views were exchanged on a number of open issues. The whole negotiation having come to a successful conclusion regarding the conditions under which the Permit would be issued, we modified our plans and on the 27<sup>th</sup> of October 2022, we submitted a final set to be used for the issue of the Planning Permit.

As of the date of this letter there is no information pending to the Municipality and we are now awaiting the issue of the Planning Permit.

Yours sincerely,

  
**MAVROMMATIS MARCOULIDES ARCHITECTS**

cc. Tiffany Investments Ltd

**LIMASSOL MUNICIPALITY**

Town hall  
Archiepiskopou Kyprianou 23  
P.C. 50089, 3600 Limassol, CYPRUS  
Tel: +357 - 25 88 43 00  
Fax: +357 - 25 36 54 97  
<http://www.limassolmunicipal.com.cy>  
E-mail: [limassol.municipal@cytanet.com.cy](mailto:limassol.municipal@cytanet.com.cy)

File: **PE 434/22**  
Ref:

Town Hall  
23, Arch. Kyprianos Str.  
P.O.Box 50089, CY-3600 Lemesos (Limassol), CYPRUS  
Tel: +357 - 25 88 43 00  
Telefax: +357 - 25 36 54 97  
<http://www.limassolmunicipal.com.cy>  
E-mail: [limassol.municipal@cytanet.com.cy](mailto:limassol.municipal@cytanet.com.cy)

27 September 2022

Sirs,  
Tiffany Inv. Ltd &  
Pearland Investment  
PO Box 50323  
3603 Limassol

Sirs,

**Subject: Application for a preliminary question with no. PE 434/22 concerning the utilization of the residential coefficient of the plots with No. 214, 29, 31 and 33, Sheet/Plan 58/160303 in the Parish of Zakaki (My Mall)**

I am referring to your above request dated 7/7/22 and I would like to inform you that the Town Planning Committee took it into consideration at its 120<sup>th</sup> session dated 13/9/22, where the following were decided in relation to your questions:

- The residential coefficient can be used within the residential plots but also in the commercial part of the plot
- The residential coefficient could be used for the construction of a tourist project *only* in case of submitting an application for the granting of a planning permit in derogation of the provisions of the Limassol Local Plan.
- The applicants can connect their plot by road to the western road constructed in conjunction with the casino operations, as long as this road be registered as public.

The above decision was ratified at the 151<sup>st</sup> session of the Municipal Council on 22/09/22.

We remain at your disposal for any further clarifications.

Sincerely,

*Signature*

Antonios Charalambous  
Municipal Engineer

All correspondence to be addressed to Lemesos (Limassol) Municipality only

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝΤΜΗΜΑ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.33.022.004.4396  
Αρ. Τηλ. : 22409812  
Αρ. Τηλεομ.: 22408262  
Ηλ. Ταχ.: aparachrysostomou@tph.moi.gov.cy

26 Ιουνίου, 2023

✓κα Stilvi Vreede,  
Ευαγόρα Παπαχριστοφόρου 6,  
3030 Λεμεσός.

PEARLAND INVESTMENTS LTD και  
TIFFANY INVESTMENTS LTD,  
Ευαγόρα Παπαχριστοφόρου 6,  
3030 Λεμεσός.

Κυρία, Κύριοι,

Αίτηση για μεταφορά χαρισμένου/υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης  
από διατηρητέα οικοδομή, **στη Λευκωσία**  
σύμφωνα με τους Περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμους  
[240(I)/2002, 37(I)/2014 και 47(I)/2014]

Δότης 1: **Stilvi Vreede,**  
Αρ. τεμ. 272, Φ/Σχ. 21/46.04.04,  
Ενορία Άγιος Ανδρέας, Τμήμα 26, Δήμος Λευκωσίας.

Δέκτης: **PEARLAND INVESTMENTS LTD και TIFFANY INVESTMENTS LTD,**  
Αρ. τεμ. 214, 29, 31 και 33, Φ/Σχ. 58/16.03.03,  
Ενορία Ζακάκι, Τμήμα 5, Δήμος Λεμεσού.

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, επιθυμώ να σας πληροφορήσω ότι η σχετική αίτηση σας έχει παραληφθεί στις 19.05.2023 και θα τύχει χειρισμού από το Τμήμα αυτό.


2. Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με τη δημοσίευση των νέων εγκριμένων από το Υπουργικό Συμβούλιο οικονομικών κριτηρίων του 2022, αιτήσεις για διάθεση υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης, θα γίνονται αποδεκτές νοουμένου ότι η εκτελεσθείσα εργασία έχει υπερβεί το 50% της προϋπολογιζόμενης δαπάνης και περιλαμβάνει τις βασικές εργασίες συντήρησης του κελύφους της.

3. Θα επικοινωνήσω μαζί σας μόλις ολοκληρωθεί η πιο πάνω μελέτη, για να σας κοινοποιήσω τις σχετικές αποφάσεις.

Με τιμή,  


(Αννα Παπαχρυσοστόμου)  
για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

μαυρομμάτης μαρκουλίδης  
αρχιτέκτονες 

γιώργος λ μαρκουλίδης, Dipl. Arch., RIBA  
e-mail: [gmarch@cytanet.com.cy](mailto:gmarch@cytanet.com.cy)  
Αρ. ΦΠΑ.: 00130263Ζ

Δήμο Λεμεσού  
Διευθυντή Πολεοδομικής Αρχής

Αριθ. Φακ. 0495.402Π/ΓΛΜ/ΑΝ

Λεμεσός 05/04/24

Κύριοι,

**ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΕΡΩΤΗΜΑ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΨΙΛΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ TIFFANY INVESTMENT LTD & ΑΛΛΩΝ ΣΤΑ ΤΕΜ.95,214,29,31 & 33, ΣΤΟ Φ/ΣΧ. 58/160303, 59/09104, ΤΜ. 5 & ΤΜ. 7**

Στη συνέχεια της συνάντησης που είχαμε στο γραφείο του Δημοτικού Μηχανικού στις 7/11/23 για συζήτηση της πρότασης των πελατών μας για το πιο πάνω ψηλό κτίριο έχουμε ετοιμάσει την προκαταρκτική εισήγηση μας και εσωκλείωμε σε δύο αντίγραφα τα παρακάτω για την προσοχή σας και προώθηση στον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας.

- 0.0. Έντυπο Προκαταρκτικού Ερωτήματος Ε 1/05
- 1.0. Έντυπο Αξιολόγησης
- 2.0. Χωροταξικό Σχέδιο
- 3.0. Τίτλοι Ακίνητης Ιδιοκτησίας
- 4.0. Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο σε κλίμακα 1:500.
- 5.0. Γενικές όψεις 1:500
- 6.0. Γενική Τομή 1:500
- 7.0. Τρισδιάστατη Απεικόνιση
- 8.0. Φωτογραφίες Αποτύπωσης & Αεροφωτογραφίες.
- 9.0. Μελέτη Σκίασης.
- 10.0. Υφιστάμενη Πολεοδομική Άδεια τεμαχίων.
- 11.0. Αίτηση για διαχωρισμό τεμ. 214 σε δύο οικόπεδα.

Είμαστε στην διάθεση σας για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία χρειασθείτε.

Με εκτίμηση,

  
**ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗΣ ΜΑΡΚΟΥΛΙΔΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ**

Κοιν.: Tiffany Investments & άλλοι

(Π. Α 1)

**ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ  
Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 23  
Τ. Κ. 50089 - 3600 Λεμεσός  
Τηλέφωνο: 25884300

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972  
**ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΛΗΨΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ**

Ημερομηνία : 08/04/2024  
Όνομα Αιτητή : 03 146855 - TIFFANY INVESTMENTS LIMITED  
Διεύθυνση Αιτητή : ΦΡΑΓΚΛΙΝΟΥ ΡΟΥΣΒΕΛΤ 285 ΛΕΜΕΣΟΣ 3150  
Αρ. Αίτησης : ΠΕ 268/2024  
Ημερ. Λήψης της Αίτησης : 08/04/2024  
Περιγραφή Ανάπτυξης : ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΕΡΩΤΗΜΑ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ 15 ΟΡΟΦΩΝ

Δήμος Λεμεσού αρ. τεμ. 95,214,29,31 Φ/Σχ. 58/160303

Η αίτηση σας, όπως αυτή περιγράφεται πιο πάνω, έχει ληφθεί στις 08/04/2024  
Παρακαλώ σημειώστε ότι οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές)  
Κανονισμοί (Κ.Δ.Π. 55/90) ορίζουν προθεσμί τριών μηνών μέσα στην οποία η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να  
εκδώσει την απόφαση της. Δηλαδή στην προκειμένη περίπτωση μέχρι 08/07/2024  
Σε περίπτωση που μέχρι την ημερομηνία αυτή, δεν σας έχει γνωστοποιηθεί η απόφαση της πιο πάνω Αρχής ή δεν σας  
έχει δοθεί γραπτή ειδοποίηση ότι η αίτηση σας έχει παραπεμφθεί στον Υπουργό Εσωτερικών για μελέτη και λήψη  
απόφασης, έχετε το δικαίωμα σύμφωνα με το Άρθρο 32 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, να  
καταχωρήσετε, αν το επιθυμείτε, Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο, εναντίον της παράλειψης της  
Πολεοδομικής Αρχής να αποφασίσει έγκαιρα στην αίτηση σας, εκτός αν προηγουμένως έχετε δώσει γραπτή  
συγκατάθεση για παράταση της προαναφερόμενης προθεσμίας. Παρακαλώ σημειώστε επίσης, ότι σύμφωνα με τους  
ιδίους πιο πάνω Κανονισμούς η Ιεραρχική Προσφυγή για παράλειψη έκδοσης πολεοδομικής απόφασης ασκείται μέσα  
σε προθεσμία τριάντα ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία, η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να δώσει γραπτή  
ειδοποίηση για την απόφαση της ή την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που ενδεχομένως παρατάθηκε με τη  
γραπτή συγκατάθεση σας.



Δημοτικός Μηχανικός

RESIDENTIAL PROJECT FOR TIFFANY INVESTMENTS LTD  
AND OTHERS IN ZAKAKI, LIMASSOL

PRELIMINARY STUDY, DEC. 2023

mavrommatis marcoulides  
architects



**Site Analysis, Neighbouring Landmarks**

**Design Parameters set by the Authorities:**

- Density of 7,696m<sup>2</sup> for Residential Development, Coverage 30% of plot Area
  - Number of Floors to be somewhat less than that of the Neighbouring Casino Resort
  - Legislation for big scale developments is applicable. Communal spaces such as wellness centers, internal swimming pools, games rooms, landscaped spaces, exhibition spaces, multifunction rooms, personel & service areas, any restaurant and cafe that does not need to be licensed by the C.T.O. etc, if used exclusively by residents are not included in density calculations.
  - Legislation for tall buildings that requires among others for large landscaped areas accessible to the public, multiple vehicle accesses to the plot from public roads, increased distance of building from plot boundary, etc.
- The preliminary application should include among others a shading study, 3d Renderings showing the building in relation to the neighbouring area, Siteplan and Sections. This process precedes Planning Application.

**Design Parameters and Goals set by Architect/ Client:**

- Maximize Views to the Sea and Neighbouring Landmarks
- Modular building for future flexibility
- Extensive verandas up to the allowed 25% of the Density
- Attractive supporting facilities in the building for the needs of the residents
- Landscaped Areas for residents, with a swimming pool
- Allow for the necessary MEP facilities and Photovoltaics required
- Individual storage rooms for each apartment in the Basement Floor
- Allocated parking for each apartment, Visitors Parking & Disabled Parking
- Possibility of locating parking underground
- Apartment mix to include Studios, 1 Bed, 2 Bed and 3 Bed Apts.

mavrommatis marcoulides architects	
<small>15, Miltiades, Strada, Limassol, Cyprus, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 441</small>	



OUTLINE FLOOR PLANS, SC. 1:500



8th FLOOR, 8 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



9th FLOOR, 10 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



10th FLOOR, 10 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



11th FLOOR, 13 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



12th FLOOR, 14 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



13th FLOOR, 15 Apts.  
Density= 80/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



14th FLOOR, 15 Apts.  
Density= 80/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4

GROUND FLOOR  
Density= 0/m<sup>2</sup>  
Public Areas



Roof Garden  
Density= 0/m<sup>2</sup>



15th FLOOR, 9 Apts.  
Density= 90/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



16th FLOOR, 4 Apts.  
Density= 40/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



17th FLOOR, 5 Apts.  
Density= 50/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



18th FLOOR, 5 Apts.  
Density= 50/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



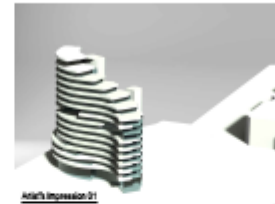
19th FLOOR, 7 Apts.  
Density= 57/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



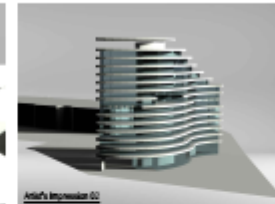
20th FLOOR, 8 Apts.  
Density= 70/m<sup>2</sup>  
S=4, 100x4, 2 00x4, 300x4



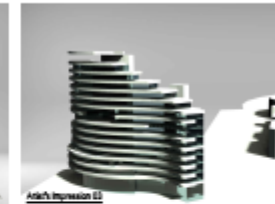
21st FLOOR, Density= 0/m<sup>2</sup>  
Mechanical Floor & Public Areas



Arch's Impression 01



Arch's Impression 02



Arch's Impression 03



Arch's Impressions Key

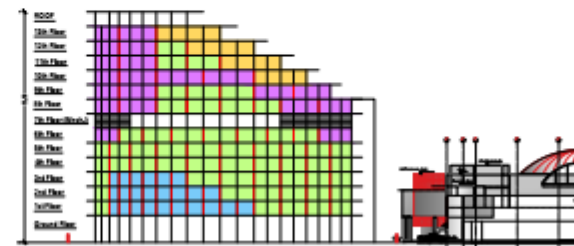


Arch's Impression 04



Arch's Impression 05

TABLE OF AREAS AND APARTMENTS MIX		
PROPOSED DENSITY	7,660m <sup>2</sup>	
TOTAL NUMBER OF APARTMENTS	103	
TOTAL AREA OF APARTMENTS (EXCL. CIRCULATION)	6,175m <sup>2</sup>	
APARTMENTS BREAK DOWN		
TYPE OF APARTMENTS	TOTAL NUMBER OF UNITS	AREA PER UNIT (excl. balcony)
STUDIOS	24	38m <sup>2</sup>
1 BEDROOM	55	57m <sup>2</sup>
2 BEDROOM	20	85m <sup>2</sup>
3 BEDROOM	4	113m <sup>2</sup>



SOUTH BLOCK ELEVATION, SC. 1:500

**mavromatis marcoulides architects**

11, Mikhali, 1055, Athens, Greece. Email: info@mmarc.com, phone: +30 210 7720000, www.marcoulidemarcouliades.com

Project: TIFFANY INVESTMENTS LTD. RESIDENTIAL PROJECT FOR TIFFANY INVESTMENTS LTD AND OTHERS IN LIMASSOL, CYPRUS

Client: TIFFANY INVESTMENTS LTD. PROJECT NO: 01485

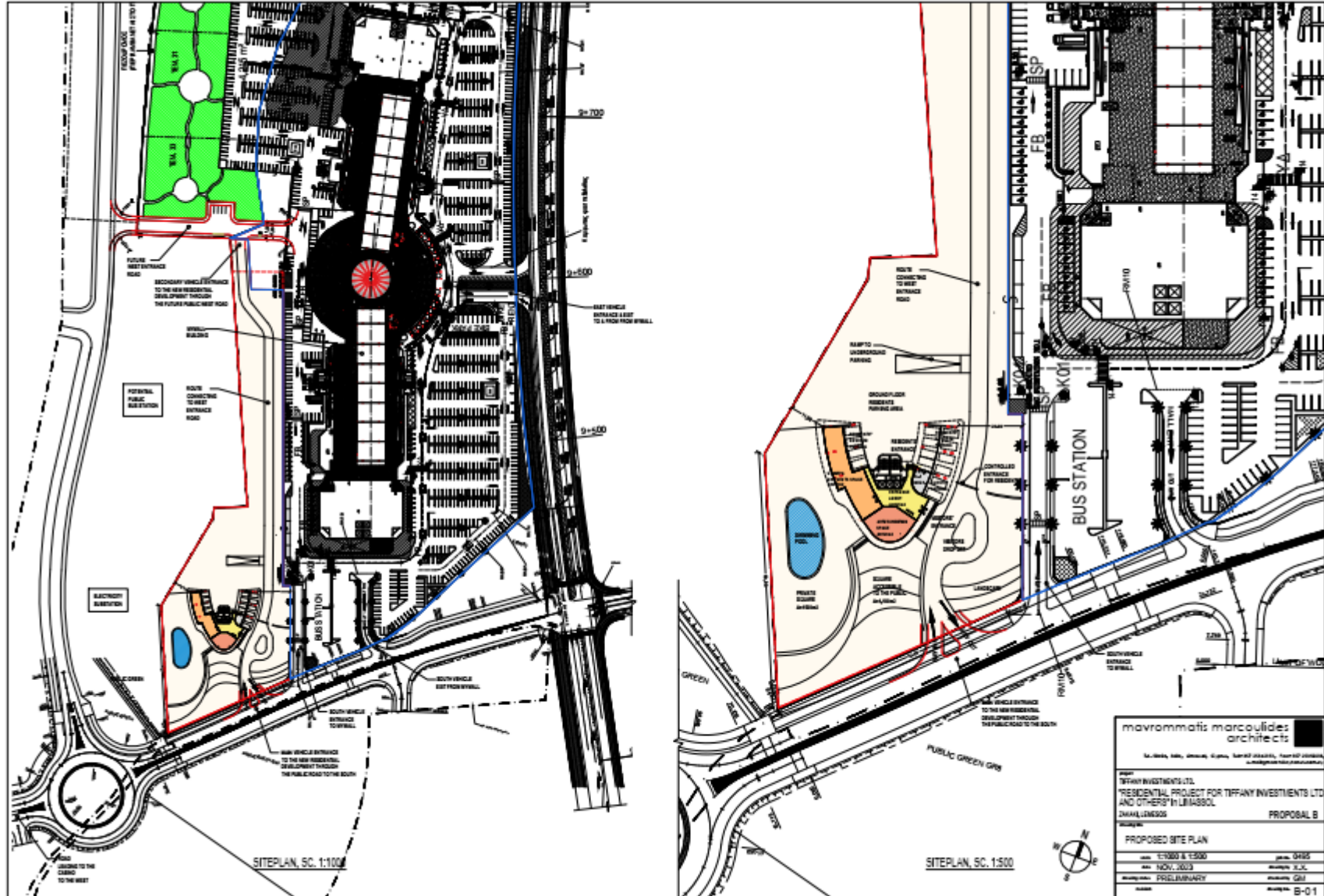
Date: NOV. 2013

Scale: 1:1000 & 1:500

Author: G.M.

Reviewer: G.M.

Project No: A-02



OUTLINE FLOOR PLANS, SC. 1:200

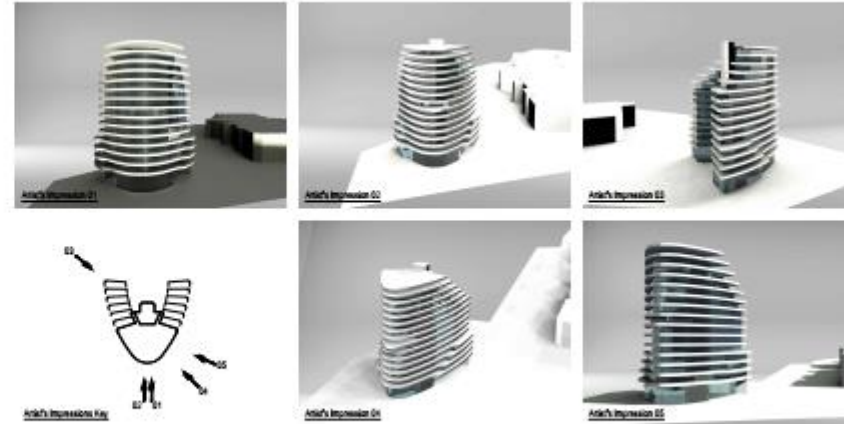
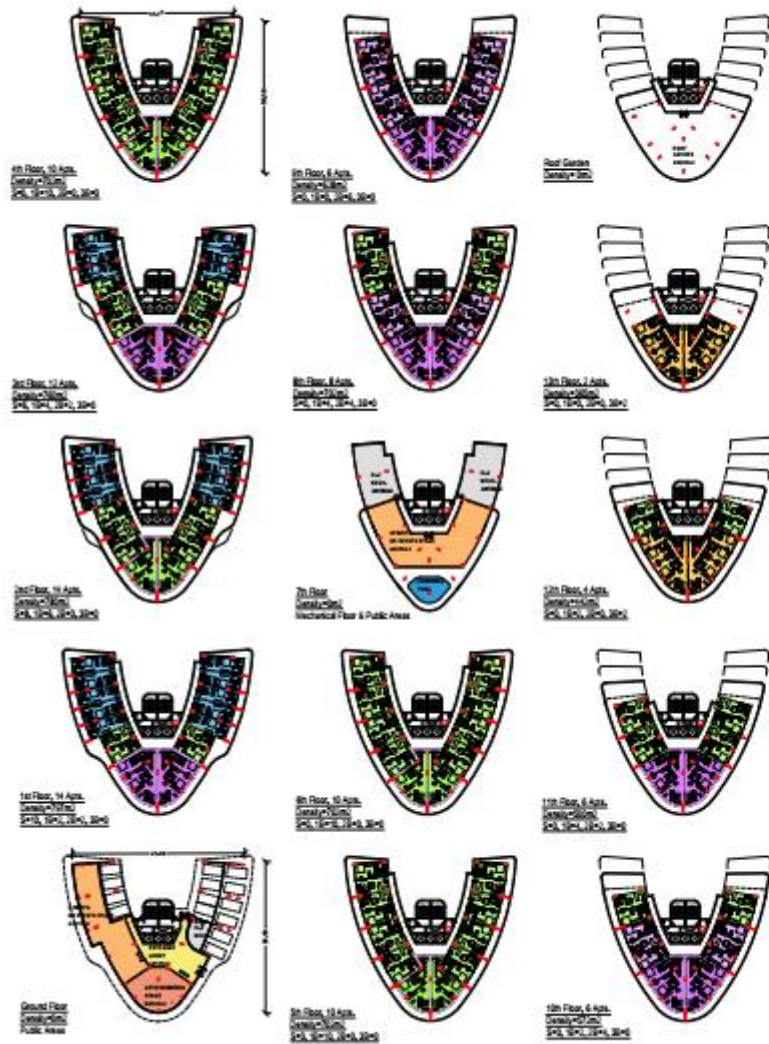
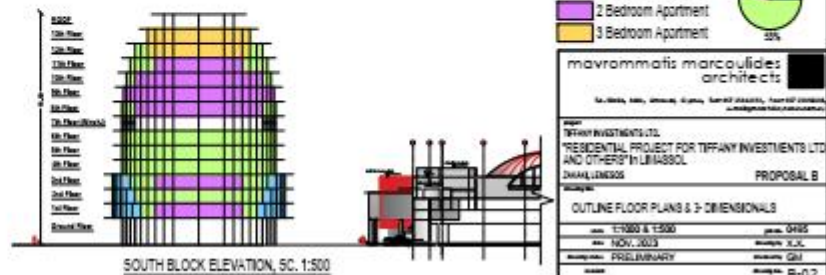


TABLE OF AREAS AND APARTMENTS MIX		
PROPOSED DENSITY	7,617m <sup>2</sup>	
TOTAL NUMBER OF APARTMENTS	102	
TOTAL AREA OF APARTMENTS (EXCL. CIRCULATION)	6,397m <sup>2</sup>	
APARTMENTS BREAK DOWN		
TYPE OF APARTMENTS	TOTAL NUMBER OF UNITS	AREA PER UNIT (excl. balcony)
STUDIOS	24	37m <sup>2</sup>
1 BEDROOM	54	
1 BEDROOM TYPE A	46	57m <sup>2</sup>
1 BEDROOM TYPE B	8	69m <sup>2</sup>
2 BEDROOM	20	
2 BEDROOM TYPE A	8	69m <sup>2</sup>
2 BEDROOM TYPE B	12	97m <sup>2</sup>
3 BEDROOM	4	129m <sup>2</sup>

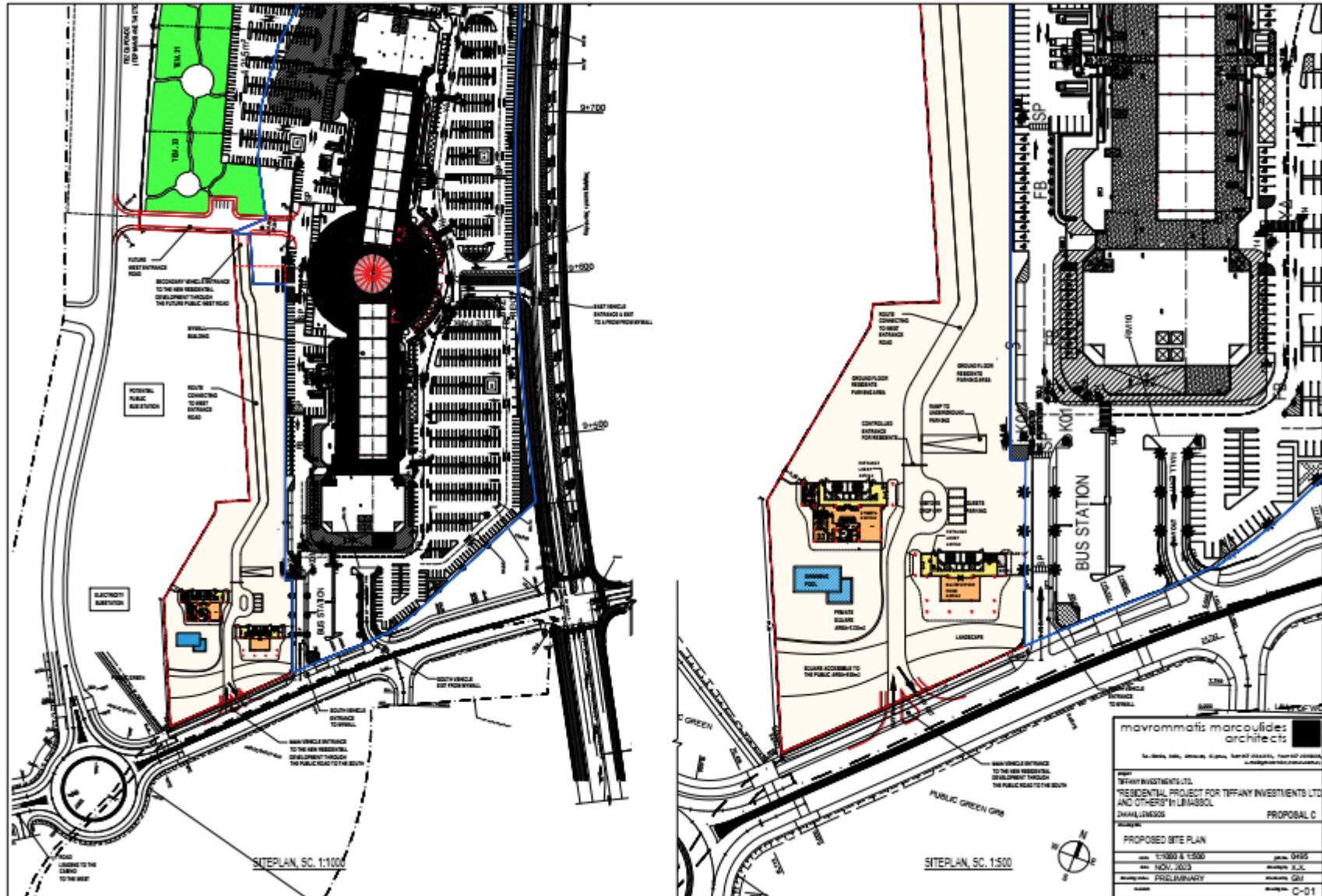


**mavromatis marcoulides architects**

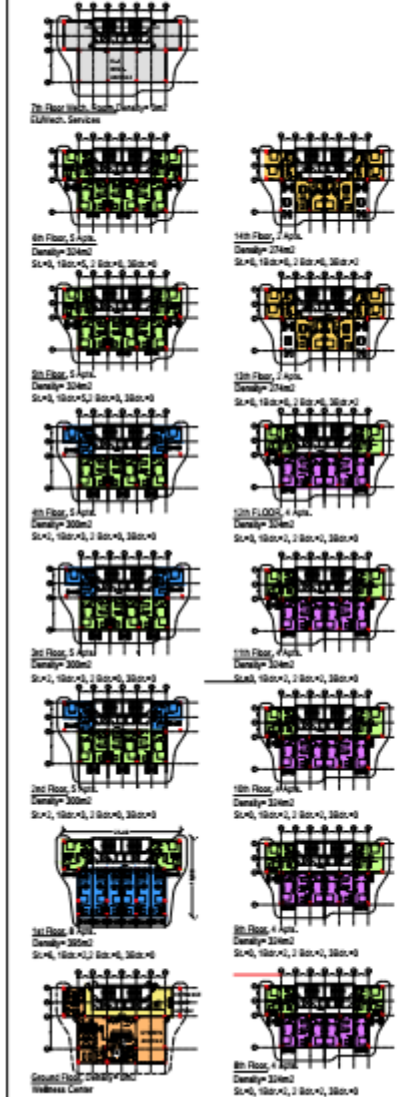
11, Mikri, Stia, Athens, Greece. Email: info@mmarcouliades.com, mmarcouliades@mmarcouliades.com

client: TIFFANY INVESTMENTS LTD.  
 RESIDENTIAL PROJECT FOR TIFFANY INVESTMENTS LTD AND OTHERS\* IN LIMASSOL  
 DIMITRI LIMASSOL PROPOSAL B

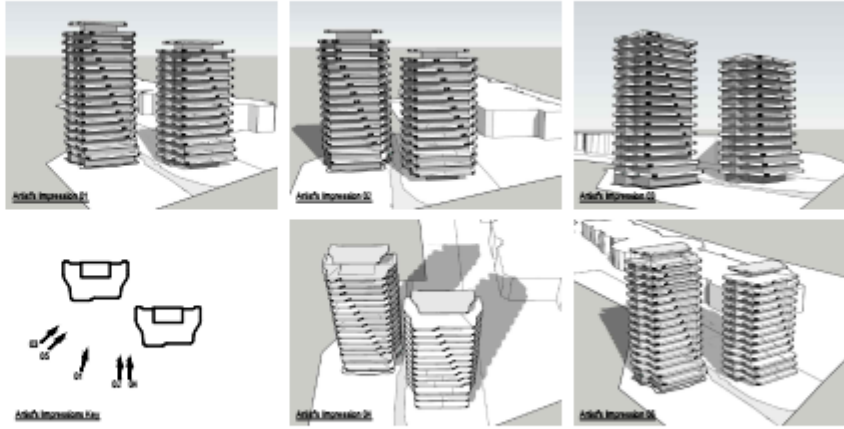
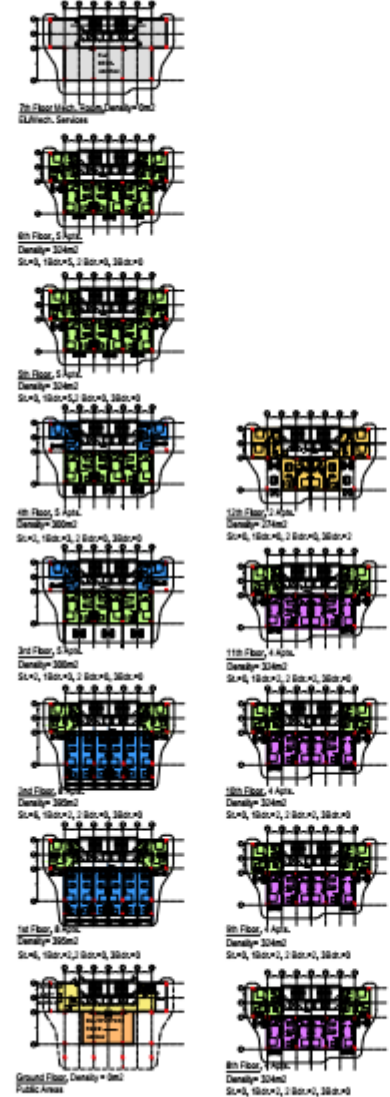
scale: 1:1000 & 1:500  
 date: NOV. 2013  
 drawing: PRELIMINARY  
 sheet: B-0.2



**OUTLINE FLOOR PLANS (BLOCK B), 57 Apartments**  
SC. 1:500

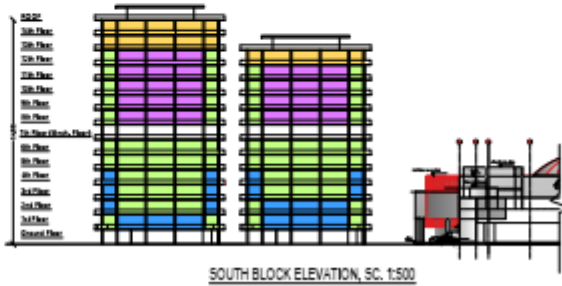


**OUTLINE FLOOR PLANS (BLOCK B), 54 Apartments**  
SC. 1:500



**TABLE OF AREAS AND APARTMENTS MIX**

PROPOSED DENSITY	7,719m <sup>2</sup>	
TOTAL NUMBER OF APARTMENTS	111	
TOTAL AREA OF APARTMENTS (EXCL. CIRCULATION)	6,399m <sup>2</sup>	
APARTMENTS BREAK DOWN		
TYPE OF APARTMENTS	TOTAL NUMBER OF UNITS	AREA PER UNIT
STUDIOS	28	
STUDIOS (TYPE A)	18	39m <sup>2</sup>
STUDIOS (TYPE B)	10	41m <sup>2</sup>
1 BEDROOM	53	
1 BEDROOM (TYPE A)	16	49m <sup>2</sup>
1 BEDROOM (TYPE B)	43	56m <sup>2</sup>
2 BEDROOMS	18	84m <sup>2</sup>
3 BEDROOMS	6	110m <sup>2</sup>



**mavromatis marcoulides architects**

MA, MB, MR, MRS, MSc, BArch, BA, BA (Hons), BA (Hons) Architecture, BA (Hons) Urban Planning

PROJECT: TIFFANY INVESTMENTS LTD. "RESIDENTIAL PROJECT BY TIFFANY INVESTMENTS LTD AND OTHERS" IN LIMASSOL, CYPRUS

PROPOSAL C

SCALE: 1:1000 & 1:500

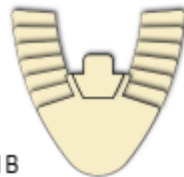
DATE: NOV. 2013

STATUS: PRELIMINARY

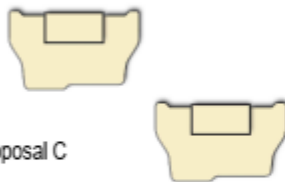
PROJECT NO: C-02



Proposal A



Proposal B



Proposal C

**Further Development of the Proposal that will be chosen, and clarifications needed by the client's working team:**

- Mix of apartments
- Size of apartments
- Need for underground parking or not
- Type and size of social facilities like wellness center, swimming pool, landscape
- Need to have access to the new west road
- Finalize the end use of the building, sales or rentals
- Indicate standard of finishes to correspond with end use
- Social facilities on upper floor, mid or top of building
- Penthouse apartments with advanced luxury
- Positioning of photovoltaics on top of building or on the ground

mavrommatis marcoulides architects	
<small>Μ. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ, ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ ΣΟΦΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ</small>	
<small>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ</small>	
TIFFANY INVESTMENTS LTD.	
"RESIDENTIAL PROJECT FOR TIFFANY INVESTMENTS LTD AND OTHERS" IN LIMASSOL	
DIAMALIMASSOS	
DESCRIPTION	
FURTHER DEVELOPMENT	
DATE	DATE
NOV. 2013	NOV. 2013
SCALE	SCALE
PRELIMINARY	PRELIMINARY
DATE	DATE
	FD

## 18. COMPARABLE SALES – RESIDENTIAL BUILDING COEFFICIENT

NO.	MUNICIPALITY / VILLAGE	QUARTER	SHEET / PLAN	PLOT NO.	BLOCK / REG. NO.	SHARE	PROPERTY TYPE	PLANNING ZONE	SALE NO.	PLOT AREA M <sup>2</sup>	DATE OF SALE	SALE CONTRACT DATE	SALE PRICE €	DLS VALUATION FOR TRANSFER FEES €	SALE PRICE € / M <sup>2</sup>	DLS VALUATION FOR TRANSFER FEES € / M <sup>2</sup>	REMARKS
1	LIMASSOL	ZAKAKI	58/160604	279	0/79036	93/177	FIELD	Κα8,ΚΓ8,Γα4	Π/2019/416	177049	11/02/2019	25/01/2019	10,301,805	10,301,805	324	324	
2	TSERKEZOI	NA	58/16E2	1	0/1158	1/1	FIELD	Κα9	Π/2019/4247	31577	25/11/2019		3,500,000	3,500,000	111	111	RESTRUCTURING
3	TSERKEZOI	NA	58/16W2	1	0/1153	1/1	FIELD	Κα9,Γα2	Π/2019/449	93030	13/02/2019	04/02/2019	14,900,000	14,900,000	160	160	
4	TSERKEZOI	NA	58/16	159	0/1075	1/1	FIELD	Κα9	Π/2020/2490	11614	29/09/2020	30/10/2019	3,000,000	3,000,000	258	258	
5	LIMASSOL	ZAKAKI	58/160602	456	0/75035	1/1	LAND	Κα5	Π/2021/1602	13110	21/05/2021		5,750,000	5,750,000	439	439	
6	TSERKEZOI	NA	58/16	164	0/1108	1/1	FIELD	Κα9	Π/2021/4886	27927	29/12/2021		4,532,500	4,532,500	162	162	
7	ΤΣΕΡΚΕΖΟΙ	NA	58/16	165	0/1107	1/1	FIELD	Κα9	Π/2021/4886	27927	29/12/2021		4,532,500	4,532,500	162	162	
8	LIMASSOL	ZAKAKI	58/240301	296	0/81557	93/364	FIELD	Κα9,Γα4,Γα2,Γ0	Π/2023/385	145912	27/01/2023	05/08/2022	6,882,670	6,882,670	227	227	
9	LIMASSOL	ZAKAKI	59/090103	308	6/265	1/2	FIELD	Κα5	Π/2023/4334	40200	28/09/2023		5,600,000	5,600,000	279	279	
10	LIMASSOL	ZAKAKI	59/090401	157	6/110	1/1	FIELD	Κα5	Π/2023/5411	6727	30/11/2023	04/09/2023	2,700,000	2,700,000	401	401	
11	TSERKEZOI	NA	58/16	134	0/1126	1/1	FIELD	Κα9	Π/2024/71	3011	05/01/2024	09/10/2023	600,000	600,000	199	199	
12	LIMASSOL	ZAKAKI	58/160303	25	5/25	1/1	B.PLOT	Κα8	Π/2021/3122	707	02/09/2021		384,000	384,000	543	543	
13	LIMASSOL	ZAKAKI	58/160303	16	5/16	1/1	B.PLOT	Κα8	Π/2022/951	517	01/03/2022		200,000	280,000	387	542	
14	LIMASSOL	ZAKAKI	58/160303	19	5/19	1/1	B.PLOT	Κα8	Π/2024/643	524	16/02/2024		320,000	320,000	611	611	

Planning Zone Κα9 - Building coefficient 0.40:1, coverage 0.25:1, in 2 storeys permitted use residential.

Planning Zone Κα8 - Building coefficient 0.60:1, coverage 0.35:1, in 2 storeys permitted use residential.

Planning Zone Κα5 - Building coefficient 1.00:1, coverage 0.50:1, in 3 storeys permitted use residential.

Planning Zone ΚΓ8 - Building coefficient 0.60:1, coverage 0.35:1, in 2 storeys permitted use residential and office use.

Planning Zone Γα2 - Building coefficient 0.05:1, coverage 0.05:1, in 2 storeys permitted use agricultural.

Planning Zone Γα2 - Building coefficient 0.10:1, coverage 0.10:1, in 2 storeys permitted use agricultural.



## 19. REPLACEMENT COST ESTIMATE



**Ilikkos M. Kyriacou Q.S. Services**

*Chartered Quantity Surveyors - Construction Cost Consultants  
Project Management - Construction Arbitration*

*1, Verrou Ipirou str., 3022 Limassol, Tel. 25340102, Fax 25340446, E-mail: i.kyriacou@qstariet.com.cy*

11 August 2011

To: Roussos & Angelides  
Valuers and Property Consultants

**MY MALL PROJECT – TIFFANY INVESTMENTS LTD**

This is to certified that the Building Cost and the Building Equipment for the above project up to date amounted to €63,781,983 in words (Sixty Three Million Seven Hundred Eighty One Thousand Nine Hundred Eighty Three euro).

Sincerely,



Ilikkos M. Kyriacou  
Q.S Services

---

*ILIKKOS M. KYRIACOU B.Sc., F.R.I.C.S, F.A.S.I., A.C.I.Arb., FCIQB*

**roussos &  
angelides**

**VALUERS & PROPERTY CONSULTANTS**



**HTHK**

SCIENTIFIC  
TECHNICAL  
CHAMBER  
OF CYPRUS

**Roussos & Angelides Valuers & Property Consultants LLC**

Limassol: Tel: +357 25738777 • Fax: +357 25738770  
Nicosia: Tel: +357 22460090 • Fax: +357 22460091  
Paphos: Tel: +357 26220340 • Fax: +357 26220341

**Email:** [info@ra-valuers.com](mailto:info@ra-valuers.com) **Website:** [www.ra-valuers.com](http://www.ra-valuers.com)