

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
της εταιρίας ΑΕΓΕΚ

*κατ' άρθρο 289 του Κανονισμού του Χ.Α. &
κατ' άρθρο 13 παρ. 10 εδ. Β' ΚΝ 2190/1920*

Προς τους κ.κ. Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΑΕΓΕΚ παρέχει τις ακόλουθες πληροφορίες :

Α' ΜΕΡΟΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

1. Με την από 01.11.2007 ανακοίνωσή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι επετεύχθη συμφωνία μεταξύ της ΑΕΓΕΚ, της εταιρίας DS Constructions Ltd (DSC), της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ και ομάδας πιστωτριών τραπεζών, με αντικείμενο την είσοδο της DSC στον όμιλο ΑΕΓΕΚ, ως στρατηγικό επενδυτή, την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της εταιρίας και την πώληση των συμμετοχών της στις εταιρίες ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.

2. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ανακοίνωσης, ο στρατηγικός σχεδιασμός της εταιρίας αφορά συνδυαστικά τα ακόλουθα :

(α) Σύγκληση Γενικής Συνέλευσης της ΑΕΓΕΚ για την έγκριση της απόσχισης και εισφοράς του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρίας στην θυγατρική της, ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 και τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

Ήδη τα Διοικητικά Συμβούλια της ΑΕΓΕΚ και της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ καθόρισαν την 31.10.2007 ως ημερομηνία απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου και κατάρτισης του ισολογισμού μετασχηματισμού.

Παράλληλα η ίδια Γενική Συνέλευση θα αποφασίσει σχετικά με την αύξηση κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, ύψους εβδομήντα εκατομμυρίων (70,000,000,00) ευρώ με κατάργηση των δικαιωμάτων προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα κατωτέρω.

(β) Με την ολοκλήρωση της απόσχισης και ταυτόχρονα προς την προαναφερθείσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, θα πραγματοποιηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και στην ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ, ύψους ογδόντα εκατομμυρίων (80.000.000,00) ευρώ, στην οποία θα συμμετάσχουν η ΑΕΓΕΚ και η DSC. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στο δεύτερο μέρος της παρούσας έκθεσης.

(Υ) Μετά την ανωτέρω απόσχιση, η μητρική εταιρία θα δραστηριοποιείται κυρίως στους τομείς των παραχωρήσεων, της ανάπτυξης ακινήτων και της παροχής συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών σε θέματα διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management), αξιοποιώντας την αποκτηθείσα τεχνογνωσία στην κατασκευή έργων.

(δ) Η ΑΕΓΕΚ συμφώνησε να πωλήσει τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. σε πιστώτριες τράπεζες, ή υποδεικνυόμενα από αυτές πρόσωπα, μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 9 του ν. 2545/1977, έναντι συνολικού συμφωνηθέντος τιμήματος εκατόν είκοσι πέντε εκατομμυρίων (125.000.000,00) ευρώ.

(ε) Επιτεύχθηκε συμφωνία με τις βασικές πιστώτριες τράπεζες για καθολική αναδιοργάνωση των υπολοίπων τραπεζικών υποχρεώσεων της ΑΕΓΕΚ, μέσω συμμετοχής τους στην προαναφερθείσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας για την αποπληρωμή υποχρεώσεων της προς αυτές, μεταφορά του υπολοίπου δανεισμού της εταιρίας στον κατασκευαστικό κλάδο και αναχρηματοδότηση του με τη σύναψη ενός ή περισσότερων ομολογιακών δανείων ή διμερών συμβάσεων, και τέλος πρόσθετες γραμμές χρηματοδότησης της εταιρίας για την κάλυψη των τρεχουσών υποχρεώσεων.

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός υπόκειται σε όρους, η πλήρωση των οποίων αποτελεί προϋπόθεση για την υλοποίηση του, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η έγκριση της συναλλαγής, ως συνόλου νοουμένης, και κάθε επί μέρους πράξης αυτής, από τη γενική συνέλευση των μετόχων, τις αρμόδιες αρχές, τις λοιπές πιστώτριες τράπεζες και λοιποί όροι συνήθεις σε συναλλαγές αυτής της φύσης.

Β' ΜΕΡΟΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 289 ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ Χ.Α.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εν όψει της προτεινόμενης αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με καταβολή μετρητών, παρέχει, σύμφωνα με το άρθρο 289 του Κανονισμού του Χ.Α., τις ακόλουθες πληροφορίες :

1. Απολογισμός χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων προηγούμενης αύξησης

Κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΑΕΓΕΚ με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με τις αποφάσεις της Β' επαναληπτικής έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της εταιρίας της 12/02/2007 αντλήθηκαν κεφάλαια που ανήλθαν στο ποσό των εξήντα τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα τριών χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ και ογδόντα λεπτών (64.813.876,80).

Περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης : 05/06/2007 - 19/06/2007.

Αριθμός νέων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση : Εκατόν οκτώ εκατομμύρια είκοσι τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι οκτώ (108.023.128) κοινές ονομαστικές.

Ημερομηνία εισαγωγής των νέων μετοχών στο Χ.Α. : 02/07/2007.

Δαπάνη έκδοσης : Επτακόσιες είκοσι τέσσερις χιλιάδες εκατόν είκοσι ένα ευρώ και ενενήντα λεπτά (724.121,90) έναντι του ποσού των 782,10 χιλ. ευρώ το οποίο αναγράφεται στο από 09.05.2007 Ενημερωτικό Δελτίο ως το ποσό στο οποίο κατά προσέγγιση και κατ' εκτίμηση αναμένεται να ανέλθει το σύνολο των εξόδων της έκδοσης. Η δαπάνη της έκδοσης καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση .

Ημερομηνία πιστοποίησης της αύξησης : 21/06/2007.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (ποσά σε Ευρώ)	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΩΣ 31/12/07	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΙΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΕΩΣ 30/6/07	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΙΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ Από 1/7/2007 έως 30/09/2007	ΑΔΙΑΘΕΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΩΣ 30/09/07
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	0,00
Κεφάλαιο κινήσεως	14.813.876,80	6.000.000,00	8.813.876,80	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	64.813.876,80	6.000.000,00	58.813.876,80	0,00

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα, το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων στις εγκεκριμένες κατηγορίες προγράμματος, ανερχόταν στις 30/09/2007 σε εξήντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες δέκα τρεις χιλιάδες οκτακόσια εβδομήντα έξι ευρώ και ογδόντα λεπτά (64.813.876,80), ποσό που συνιστά το σύνολο των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την αύξηση, με αποτέλεσμα να έχει ολοκληρωθεί η διάθεση των κεφαλαίων αυτών.

Η εταιρία έχει εκδώσει στις 09.05.2007 Ενημερωτικό Δελτίο και στις 14.06.2007 Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου της 09.05.2007, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού.

2. Προτεινόμενες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο

(α) Η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να γίνουν οι ακόλουθες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας :

i. να γίνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά 70.000.000,00 ευρώ με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, με την έκδοση 140.000.000 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ η κάθε μία και τιμή διάθεσης 0,50 ευρώ εκάστη.

Η αύξηση θα γίνει με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της εταιρίας υπέρ της εταιρίας DS Constructions Ltd, ως στρατηγικού επενδυτή, και τραπεζικών ιδρυμάτων.

Η DSC θα συμμετάσχει στην αύξηση κεφαλαίου με καταβολή τριάντα εκατομμυρίων (30.000.000,00) ευρώ, ενώ οι τράπεζες οι οποίες έχουν χρηματοδοτήσει την ΑΕΓΕΚ θα συμμετάσχουν με ποσό σαράντα εκατομμύρια (40.000.000,00) ευρώ. Μετά την αύξηση κεφαλαίου η DSC θα κατέχει εξήντα εκατομμύρια (60.000.000) μετοχές στην ΑΕΓΕΚ, οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν περίπου το 16,859% των μετοχών της τελευταίας, και οι τράπεζες θα κατέχουν (εκ της εν λόγω αυξήσεως) ογδόντα εκατομμύρια (80.000.000) μετοχές στην ΑΕΓΕΚ οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν περίπου το 22,479% των μετοχών της τελευταίας. Η DSC θα συνάψει σύμβαση με τις τράπεζες, σύμφωνα με την οποία, η DSC θα έχει δικαίωμα να αποκτήσει από τις τράπεζες και οι τράπεζες θα έχουν το δικαίωμα να πωλήσουν στην DSC έναν αριθμό μετοχών που θα οδηγήσει στην απόκτηση από τη DSC συνολικού ποσοστού περίπου 33% των μετοχών μέσα σε τρία χρόνια. Οι τράπεζες θα είναι ελεύθερες να ψηφίσουν και να διαθέσουν το υπόλοιπο των μετοχών, κατά την κρίση τους.

Τα έσοδα που θα αντληθούν από την αύξηση θα χρησιμοποιηθούν κατά (i) ποσό τριάντα εκατομμυρίων (30.000.000,00) ευρώ για συμμετοχή της ΑΕΓΕΚ στη σχεδιαζόμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ μετά την απόσχιση και εισφορά του κατασκευαστικού κλάδου σε αυτήν, και (ii) ποσό σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000,00) ευρώ για την αποπληρωμή τραπεζικών υποχρεώσεων της ΑΕΓΕΚ.

Η εταιρία σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την αύξηση το αργότερο εντός ενός έτους από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της αύξησης του κεφαλαίου.

ii. να γίνει μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με ακύρωση, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 12 του Κ.Ν. 2190/1920, 160.950 ιδίων προνομιούχων άνευ δικαιώματος ψήφου μετοχών της εταιρίας, λόγω συμπλήρωσης της προθεσμίας 3 ετών από την ημερομηνία απόκτησής τους.

iii. να γίνει μετατροπή των απομενουσών μετά την ανωτέρω ακύρωση 3.034.050 (3.195.000-160.950) προνομιούχων άνευ ψήφου ονομαστικών μετοχών της εταιρίας, ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ η κάθε μία, σε αντίστοιχο αριθμό κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ η κάθε μία.

(β) Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω μεταβολών, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας θα ανέρχεται σε εκατόν εβδομήντα επτά εκατομμύρια εννιακόσιες σαράντα δύο χιλιάδες εξακόσια πενήντα τρία (177.942.653,00) ευρώ διαιρούμενο σε τριακόσια πενήντα πέντε εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες έξι (355.885.306) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα λεπτών (0,50) του ευρώ εκάστη.

3. Δεσμεύσεις βασικών μετόχων

Τα ποσοστά των σημερινών βασικών μετόχων της εταιρίας, ήτοι των μετόχων που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 5% του μετοχικού της κεφαλαίου, οι οποίοι ταυτόχρονα συμμετέχουν και στη διοίκηση της εταιρίας (ανώτατα διευθυντικά στελέχη, μέλη Δ.Σ.), θα μειωθούν ανάλογα εξ αιτίας της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η κάλυψη της οποίας θα αναληφθεί από την DSC και τα τραπεζικά ιδρύματα. Οι υφιστάμενοι βασικοί μέτοχοι δεν απολαύουν ιδιαίτερων προνομίων εν σχέσει προς τους λοιπούς μετόχους αναφορικά με τις μετοχές τους.

4. Συμμετοχή στην ΑΜΚ της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ – Επενδυτικό πρόγραμμα της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ

Ταυτόχρονα προς την προαναφερθείσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας και με την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόσχισης, θα πραγματοποιηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και στην ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ, ύψους ογδόντα εκατομμυρίων (80.000.000,00) ευρώ, στην οποία θα συμμετάσχει η ΑΕΓΕΚ και η DSC. Η DSC, μέσω της συμμετοχής στην αύξηση κεφαλαίου ή/και μέσω αγοράς μετοχών από την ΑΕΓΕΚ, θα καταβάλλει συνολικά το ποσό των πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000,00) ευρώ, ενώ η ΑΕΓΕΚ θα συμμετάσχει με το ποσό των τριάντα εκατομμυρίων (30.000.000,00) ευρώ εκ της ανωτέρω αυξήσεως πλέον τυχόν τιμήματος εκ της πωλήσεως των ανωτέρω μετοχών. Κατόπιν αυτού η ΑΕΓΕΚ και η DSC θα καταστούν οι μοναδικοί μέτοχοι της ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ.

Επιπλέον η DSC θα αναθέσει κατασκευαστικές συμβάσεις στην ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ, συνολικού προϋπολογισμού πεντακοσίων εκατομμυρίων (500.000.000,00) ευρώ με περιθώρια κέρδους της τάξεως των εξήντα εκατομμυρίων (60.000.000,00) ευρώ.

Λόγω των δυσμενών οικονομικών μεγεθών του κατασκευαστικού κλάδου της ΑΕΓΕΚ, της εισφοράς σημαντικών κεφαλαίων από τη DSC καθώς και της ανάθεσης συμβάσεων σημαντικής αξίας στην εταιρία από τη DSC, οι οποίες θα προσδώσουν προστιθέμενη αξία με συνέπεια τη βελτίωση και εξυγίανση της οικονομικής κατάστασης του κλάδου, το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει εύλογη τη συμμετοχή στην ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ με ποσοστό 30% για την ΑΕΓΕΚ και 70% για τη DSC.

Τα έσοδα που θα αντληθούν από την προαναφερθείσα αύξηση της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ θα χρησιμοποιηθούν κατά (i) ποσό τριάντα εκατομμυρίων (30.000.000,00) ευρώ για αποπληρωμή μη τραπεζικών υποχρεώσεων της νέας εταιρίας, όπως θα έχει διαμορφωθεί μετά την απόσχιση και εισφορά του κατασκευαστικού κλάδου της ΑΕΓΕΚ σε αυτήν, και (ii) ποσό πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000,00) ευρώ για κεφάλαιο κινήσεως της νέας εταιρίας προς το σκοπό ανάληψης νέων έργων στο εξωτερικό και διεύρυνσης των δραστηριοτήτων της στο εξωτερικό.

Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 289 παρ. 4 εδ. ε' του ισχύοντος Κανονισμού του Χ.Α., η ΑΕΓΕΚ σε μεταγενέστερο χρονικό διάστημα και συγκεκριμένα κατά το χρόνο πραγματοποίησης της ανωτέρω επένδυσης, θα αποστέλλει στο Χ.Α. τις πληροφορίες, που προβλέπονται από τη διάταξη του άρθρου 289 παρ. 4 εδ. δ' του κανονισμού, σχετικά με το επενδυτικό σχέδιο της εταιρίας ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ.

Γ' ΜΕΡΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13 παρ. 10 εδ. β' ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εν όψει της προτεινόμενης αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων στην ως άνω αύξηση, παρέχει, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 10 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920, τις ακόλουθες πληροφορίες που είναι αναγκαίες για το σχηματισμό πλήρους εικόνας και κατά συνέπεια είναι απαραίτητες για την αξιολόγηση της κατάστασης, διαμόρφωση κρίσης και εν τέλει λήψη απόφασης επί του συγκεκριμένου θέματος :

1. Ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του ομίλου

Η εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών του ομίλου (σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ) την τελευταία τριετία και το α' εξάμηνο 2007 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα :

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
(ποσά σε χιλ €)	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2006	1/1-30/6/2007
Κύκλος Εργασιών	253.736,63	286.920,46	195.171,55	80.198,36
Κόστος Πωλήσεων	(211.217,78)	(246.593,25)	(187.750,36)	82.391,24
Μικτά Κέρδη	42.518,85	40.327,21	7.421,19	(2.192,88)
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	2.284,71	3.574,18	3.135,50	9.204,68
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(30.915,42)	(24.334,72)	(18.061,74)	(8.187,87)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(17,60)	(0,95)	(2,14)	-
Ανόργανα αποτελέσματα (έσοδα-έξοδα)	2.405,49	(386,23)	3.345,43	5.887,85
Αποσβέσεις (ήδη συμπεριλαμβανόμενες σε κ.π. και ε.δ.)	11.636,04	12.789,94	9.728,23	4.763,69
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	27.912,07	31.969,43	5.566,47	476,19
Αποσβέσεις	(11.636,04)	(12.789,94)	(9.728,23)	(4.763,69)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	16.276,03	19.179,49	(4.161,76)	(4.288,50)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.479,44	1.543,79	528,03	110,28
Μείον: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(13.943,53)	(20.252,56)	(27.033,55)	(13.523,40)
Πλέον/Μείον: Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης συμμετοχών	(4.186,66)	593,22	(7.461,26)	1.503,64
Κέρδη προ φόρων	4.625,28	1.063,94	(38.128,53)	(16.197,99)
Φόροι	(5.955,29)	(6.057,80)	3.049,26	1.974,52
Κέρδη μετά από φόρους	(1.330,01)	(4.993,86)	(35.079,27)	(14.223,47)

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ				
(ποσά σε χιλ. €)	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	30/6/2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία Ενεργητικού	310.297,58	333.232,10	289.516,15	237.568,65
Συμμετοχές προς πώληση	35.254,72	32.580,49	1.853,80	3.203,37
Αποθέματα	21.790,83	9.520,20	7.168,78	14.087,82
Απαιτήσεις από πελάτες	73.052,35	111.112,74	130.908,63	137.243,85
Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	158.113,58	144.597,15	176.605,38	162.713,66
Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	45.304,60	10.549,73	24.816,61	67.225,60
Σύνολο Ενεργητικού	643.813,66	641.592,41	630.869,35	622.042,94
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	31.847,64	29.714,48	23.649,99	20.533,13
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.766,31	8.704,79	7.544,65	4.046,61
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.791,81	34.041,47	74.838,75	78.594,80
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	236.547,21	244.194,84	288.375,15	271.011,70
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	232.236,38	215.078,09	171.854,42	132.534,14
Σύνολο υποχρεώσεων	515.189,35	531.733,67	566.262,96	506.720,38
Μετοχικό Κεφάλαιο	147.033,90	147.033,90	129.627,75	135.796,07
Λοιπά Στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	(70.512,52)	(73.156,74)	(67.552,77)	(22.507,56)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	52.102,93	35.981,58	2.531,41	2.034,05
Σύνολο Καθαρής Θέσης	128.324,31	109.858,74	64.606,39	115.322,55
Σύνολο Παθητικού	643.813,66	641.592,41	630.869,35	622.042,94

Από την ανάλυση των παρατιθέμενων στοιχείων προκύπτει ότι οι σημαντικού ύψους βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις και το αναλογούν υψηλό χρηματοοικονομικό κόστος σε συνδυασμό με τη μειωτική τάση του κύκλου εργασιών του ομίλου την τελευταία διετία είχαν άμεση επίπτωση στα αποτελέσματα. Κατ' ακολουθία τα λοιπά οικονομικά μεγέθη του ομίλου παρουσίασαν πτωτική πορεία, ενώ η χρονική υστέρηση εισπράξεως εσόδων, κυρίως από συμβάσεις δημοσίων έργων, συνέτεινε στη συγκέντρωση υποχρεώσεων προκαλώντας ταυτόχρονα ταμειακή δυσχέρεια αποπληρωμής τους.

2. Συνθήκες αγοράς – Στρατηγική του ομίλου

Την τελευταία διετία ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος έχει περιέλθει σε ύφεση με αποτέλεσμα τη μείωση του βασικού αντικειμένου των κατασκευαστικών εταιριών. Οι προοπτικές του κλάδου, σε μία προσπάθεια αναστροφής του αρνητικού κλίματος, χαρακτηρίζονται από στρατηγικές συμμαχίες, συγχωνεύσεις και εξαγορές μικρότερων επιχειρήσεων, ενδιαφέρον των τραπεζικών ομίλων για συνεργασία με εταιρίες του κλάδου, όπου σε συνάρτηση με την συνέχιση των κοινοτικών παροχών από το 4ο Κ.Π.Σ., την εφαρμογή νέων μεθόδων χρηματοδότησης, την αυξανόμενη δραστηριοποίηση στις αγορές των Βαλκανίων, της Μέσης Ανατολής και της Ανατολικής Ευρώπης, την απελευθέρωση της εγχώριας αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας, τις συμπράξεις δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) και τα έργα διανομής φυσικού αερίου, υποδηλώνουν περαιτέρω περιθώρια ανάπτυξης.

Τη διετία 2005-2006, λόγω των παραπάνω αρνητικών συγκυριών του κατασκευαστικού κλάδου, η εταιρία διένυσε μία μεταβατική περίοδο, με επίδραση στην επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα οικονομικά της μεγέθη. Επιπρόσθετα, ο υψηλός τραπεζικός δανεισμός σε συνδυασμό με την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης την 01.01.2005, επιβάρυνε περαιτέρω τη χρηματοοικονομική διάρθρωση του ομίλου.

Η εταιρία προκειμένου να αντιμετωπίσει την αρνητική συγκυρία αλλά και να βελτιώσει τα χρηματοοικονομικά της μεγέθη, προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η οποία αποφασίστηκε από την Β' επαναληπτική έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 12.02.2007, από την οποία αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους εξήντα τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων δέκα τριών χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ και ογδόντα λεπτών (64.813.876,80) ευρώ που διατέθηκαν σύμφωνα με το επενδυτικό πρόγραμμα για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας (τραπεζικές υποχρεώσεις - κεφάλαιο κίνησης) με άμεση επίπτωση στην κερδοφορία και τα αποτελέσματα του ομίλου.

Επιπρόσθετα ο όμιλος προέβη σε πωλήσεις ακινήτων και συμμετοχών προς περαιτέρω απομείωση του τραπεζικού δανεισμού και βελτίωση των χρηματοοικονομικών λόγω μείωσης του κόστους εξυπηρέτησης των δανείων.

3. Συνοπτικά στοιχεία για τον στρατηγικό επενδυτή

Η εταιρία DSC, είναι μέλος του Ινδικού επιχειρηματικού και κατασκευαστικού Ομίλου DS Group, με έδρα το Νέο Δελχί. Ο όμιλος DS Group έχει πρωταγωνιστική παρουσία στην Ινδία αλλά και διεθνή δραστηριότητα με κέντρα επιχειρήσεων στη Μέση Ανατολή, Βόρεια Αφρική και Ινδία. Ο Όμιλος, η αποτίμηση της αξίας του οποίου υπερβαίνει τα 3 δις δολάρια ΗΠΑ διεθνώς, δραστηριοποιείται με έμφαση στους τομείς των κατασκευών, των παραχωρήσεων, της ενέργειας, της ανάπτυξης υποδομών, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, ξενοδοχειακών υποδομών και εμπορίου.

Ο όμιλος εστίασε το ενδιαφέρον του στην Ινδία στις αρχές του 2000 στο πλαίσιο ιδιωτικοποιήσεων από την Ινδική Κυβέρνηση στον τομέα των υποδομών, με την ανάληψη του πρώτου αυτοκινητόδρομου σε αστικό περιβάλλον με το σύστημα διοδίων. Σήμερα η DSC εξελίσσεται σε σημαντικό παράγοντα στο χώρο των υποδομών και αναγνωρίζεται ως ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους ομίλους στους τομείς ανάπτυξης υποδομών, κατασκευών, μελετών σε έργα οδικά, ενεργειακά, συγκοινωνιακών υποδομών και αστικών υποδομών. Περαιτέρω η DSC, αναπτύσσοντας τον τομέα των κατασκευών με υψηλά περιθώρια κέρδους και συμπληρώνοντάς τον με ένα ιδιαίτερος ικανοποιητικό χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε έργα παραχώρησης, έχει στο ενεργητικό της συμβάσεις αξίας άνω των 6 δις δολαρίων ΗΠΑ.

Στον τομέα της ενέργειας ο όμιλος στοχεύει στην ανάπτυξη έργων ισχύος 10.000 MW στην Ινδία και 20.000 MW διεθνώς.

Ο μεγάλος όγκος αναληφθέντων έργων από τη DSC τόσο στον τομέα των ενεργειακών έργων όσο και στις παραχωρήσεις μεγάλων οδικών αρτηριών απαιτεί την ενίσχυση της κατασκευαστικής δυναμικότητας του Ομίλου DS, ρόλο στον οποίο θα κληθεί να ανταποκριθεί η ΑΕΓΕΚ με την υλοποίηση της συμφωνίας. Η συνεργασία αυτή θα επιτρέψει την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της ΑΕΓΕΚ λόγω της μεγάλης εμπειρίας της στην κατασκευή απαιτητικών και ειδικής τεχνολογίας έργων σε συνδυασμό με την ύπαρξη ενός οικονομικά εύρωστου και υγιούς οργανισμού με εδραιωμένο διεθνές δίκτυο δραστηριοτήτων.

4. Η παρούσα αύξηση – Λόγοι που συνηγορούν υπέρ της κατάργησης του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας άμεσο και πρωταρχικό κριτήριο και αποκλειστικό γνώμονα το εταιρικό συμφέρον, προτείνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά εβδομήντα εκατομμύρια (70.000.000,00) ευρώ με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων στη συζητούμενη αύξηση υπέρ της εταιρίας DSC και τραπεζικών ιδρυμάτων.

Η διαμόρφωση της πρότασης από το Διοικητικό Συμβούλιο και η επιλογή του εν λόγω μέτρου αποτελεί προϊόν σοβαρής και αξιόπιστης διεργασίας στάθμισης και αξιολόγησης των δεδομένων και των εναλλακτικών δυνατοτήτων χρηματοδότησης των αναγκών της εταιρίας.

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης αύξησης θα εκδοθούν εκατόν σαράντα εκατομμύρια (140.000.000) νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα λεπτά (0,50) του ευρώ ανά μετοχή και τιμής διάθεσης ομοίως πενήντα λεπτά (0,50) του ευρώ ανά μετοχή.

Με την προτεινόμενη αύξηση θα επιτευχθεί εξυγίανση της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης. Ειδικότερα η είσοδος του στρατηγικού επενδυτή στην εταιρία και οι επιτυγχανόμενες συνέργειες μέσω αυτής της συνεργασίας θα επιτρέψουν την αναστροφή της αρνητικής οικονομικής κατάστασης και τη βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών της ΑΕΓΕΚ, θα προάγουν ουσιαστικά και με ποικίλους τρόπους την υλοποίηση των επιχειρηματικών σχεδίων της εταιρίας προς εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος και θα βελτιώσουν ουσιαστικά τις μακροπρόθεσμες προοπτικές της εταιρίας. Η συνεργασία με τη DSC αναμένεται να παράσχει σημαντικές ευκαιρίες κερδοφόρου ανάπτυξης εκτός Ελλάδος επί των σταθερών και υγιών βάσεων που θα δημιουργηθούν λόγω της ενίσχυσης των ιδίων κεφαλαίων και της νέας δομής του τραπεζικού δανεισμού της ΑΕΓΕΚ.

Ομοίως προφανή οφέλη παρουσιάζει για την εταιρία και η συμμετοχή τραπεζικών ιδρυμάτων στο μετοχικό της κεφάλαιο, πέραν της ουσιαστικής σημασίας που έχει το γεγονός ότι τα συμφέροντα πλέον αυτών των τραπεζών είναι συνυφασμένα προς τα συμφέροντα του ομίλου, με αυτό τον τρόπο περαιτέρω μέσω της αντλήσεως, από τις τράπεζες που θα συμμετάσχουν στην αύξηση, κεφαλαίων ύψους σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000,00) ευρώ, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για την αποπληρωμή ισόποσου μέρους τραπεζικών υποχρεώσεων της εταιρίας, «μετοχοποιείται» μέρος των υποχρεώσεων της εταιρίας, ήτοι επέρχεται βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του ομίλου. Με την παρούσα πρόταση του Συμβουλίου για κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ του στρατηγικού επενδυτή και των τραπεζών διασφαλίζεται η άμεση και πλήρης κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, αυξάνει σημαντικά η ρευστότητα της επιχείρησης και δημιουργούνται προϋποθέσεις για καλύτερη αποτίμηση της τιμής της μετοχής. Κατ' αυτόν τον τρόπο θα υπάρξει διάχυση της ωφέλειας που θα προκύψει για την εταιρία σε όλους τους μετόχους, οι οποίοι θα επωφεληθούν από τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρίας λόγω απομείωσης των υποχρεώσεων της και της ισχυροποίησής της.

5. Δικαιολόγηση της τιμής

Η τιμή διάθεσης των πενήντα λεπτών (0,50) του ευρώ ανά μετοχή αποτελεί προϊόν διαπραγμάτευσης μεταξύ της εταιρίας και του στρατηγικού επενδυτή, για τον καθορισμό της οποίας ελήφθησαν υπόψη και αξιολογήθηκαν τα πλεονεκτήματα που θα προσκύψουν για την εταιρία, όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, σε συσχέτισμό με τις εκτιμήσεις και το σχεδιασμό του στρατηγικού επενδυτή για την εταιρία.

Για τον καθορισμό της τιμής διάθεσης, αν και λήφθηκε υπόψη η τιμή διάθεσης των μετοχών που προέκυψαν από την πρόσφατη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας που αποφασίσθηκε από τη Γενική Συνέλευση της 12.02.2007 καθώς και η διακύμανση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής κατά την περίοδο των διαπραγματεύσεων, αυτές οι παράμετροι δεν αποτέλεσαν το μοναδικό κριτήριο αλλά συνεκτιμήθηκαν οι παρεπόμενες ωφέλειες που προκύπτουν για την εταιρία.

Αθήνα , 6 Δεκεμβρίου 2007

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ