

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Για την πώληση του κλάδου παραγωγής ενέργειας

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ

Φεβρουάριος 2018

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4.1.3.12. του Κανονισμού Λειτουργίας του Χ.Α. και της απόφασης αριθμού 25 του Δ.Σ. του Χ.Α.

Το παρόν πληροφοριακό σημείωμα συντάχθηκε με ευθύνη της Εταιρείας, η οποία είναι υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα του.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Σημείωμα είναι απολύτως πλήρη, ακριβή και επίκαιρα. Η Εταιρεία βεβαιώνει επίσης ότι το περιεχόμενο της καταχώρησης στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών είναι ταυτόσημο με το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Σημειώματος που κυκλοφορεί, οποιαδήποτε δε τυχόν τροποποίηση ή επικαιροποίηση του Πληροφοριακού Σημειώματος συνεπάγεται υποχρέωση της Εταιρείας για άμεση ενημέρωση του Χρηματιστηρίου. Το Χρηματιστήριο Αθηνών δεν έχει εγκρίνει το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος και δεν φέρει καμία ευθύνη για και από το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος το οποίο καταχώρησε στην ιστοσελίδα του όπως ακριβώς του υπεβλήθη από την Εταιρεία, χωρίς να προβεί σε οποιαδήποτε διόρθωση, συμπλήρωση ή τροποποίηση.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΓΕΝΙΚΑ	4
1.1 Σκοπός σύνταξης του πληροφοριακού σημειώματος	4
1.2 Υπεύθυνοι σύνταξης του πληροφοριακού σημειώματος	4
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ	4
2.1 Περιγραφή της διαδικασίας πώλησης του κλάδου	4
2.2 Περιγραφή του πωλούμενου κλάδου	5
2.3 Αποτίμηση του πωλούμενου κλάδου	7
2.4 Επίδραση στα αποτελέσματα του εκδότη και τη μερισματική πολιτική για την πρώτη μετά τη πώληση χρήση	7
3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ	7
3.1 Γενικές πληροφορίες	7
3.2 Σύντομο ιστορικό	8
3.3 Παρουσίαση αντικειμένου εργασιών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.	8
3.4 Παρουσίαση μετοχικής σύνθεσης και Διοίκησης	10
3.5 Συμμετοχή των μελών του Δ.Σ. σε άλλες εταιρείες	11
3.6 Ο σκοπός του εκδότη όπως ίσχυε πριν και τυχόν τροποποιήσεις που θα λάβουν χώρα μετά τη συνεδρίαση του αρμοδίου οργάνου του που θα αποφασίσει τη πώληση του κλάδου	11
4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ ΑΠΟ ΤΗ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ	12
4.1 Επιπτώσεις στην κύρια δραστηριότητα και τον κλάδο πριν την πώληση	12
4.2 Κλάδος δραστηριοποίησης και αντικείμενο εργασιών της εισηγμένης μετά τη πώληση του κλάδου	13
4.3 Αλλαγές στο σκοπό και στο καταστατικό της εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη διαφοροποίηση σε σχέση με την ταυτότητά της πριν την πώληση	13
4.4 Μακροχρόνιοι στόχοι – Προοπτικές μετά τη πώληση	13
4.5 Παρουσίαση του κύκλου εργασιών της τελευταίας πενταετίας με διακεκριμένη παρουσίαση των εσόδων του κλάδου που πωλείται	14
4.6 Παρουσιάζεται η διάρθρωση του ομίλου όπως διαμορφώνεται μετά τη πώληση	14
4.7 Συμβολή του προς πώληση κλάδου στα αποτελέσματα του εκδότη	14
5. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΠΩΛΕΙΤΑΙ Ο ΚΛΑΔΟΣ	14
5.1 Αντικείμενο δραστηριότητας και κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία	14
5.2 Μετοχική σύνθεση – Διεύθυνση – Κοινά Διευθυντικά Στελέχη (πριν και μετά τη πώληση του κλάδου)	15

1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Σκοπός σύνταξης του πληροφοριακού σημειώματος

Ο σκοπός του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος είναι η πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού αναφορικά με την πώληση του κλάδου παραγωγής ενέργειας της εταιρείας από το Φωτοβολταϊκό σταθμό της που βρίσκεται επί ιδιόκτητου ακινήτου στη θέση Τάχυ Θηβών, μεγέθους 1.971MW, προς την εταιρεία Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή Εταιρεία.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «ΧΑ»), όπως ισχύει σήμερα και ειδικότερα σύμφωνα με την παράγραφο 1γ που αφορά την πώληση κλάδου εισηγμένης εταιρίας, ο οποίος αντιπροσωπεύει το 30% τουλάχιστον του κύκλου εργασιών της κατά την τελευταία οικονομική χρήση, καθώς και τις σχετικές διατάξεις της υπ' αριθμ. 25-17/7/2008 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΧΑ.

1.2 Υπεύθυνοι σύνταξης του πληροφοριακού σημειώματος

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Σημειώματος και την ακρίβεια των στοιχείων του παρόντος είναι οι:

Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Πειραιώς 209 & Πατριάρχου Ιωακείμ 1, Ταύρος 177 78 και Ιωάννης Βλάχος του Εμμανουήλ, Οικονομικός Διευθυντής, Πειραιώς 209 & Πατριάρχου Ιωακείμ 1, Ταύρος 177 78.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

2.1 Περιγραφή της διαδικασίας πώλησης του κλάδου

Η πρωτοβουλία προήλθε από την ενδιαφερόμενη εταιρεία, η οποία εξέφρασε τη βούλησή της να αποκτήσει το Φωτοβολταϊκό σταθμό. Η εν λόγω εταιρεία έχει προβεί τα τελευταία έτη και σε άλλες αγορές, μικρότερων όμως πάγκων, στο πλαίσιο των σχεδίων της να δημιουργήσει μια μεγάλη ενεργειακή εταιρεία.

Μετά από διαπραγματεύσεις και αφού ελήφθη και η σύμφωνη γνώμη της Τράπεζας που χρηματοδότησε το έργο, η οποία και θα εξοφληθεί πλήρως, λαμβάνοντας το αντίστοιχο τμήμα του τιμήματος, αποσαφηνίστηκαν οι όροι της συμφωνίας και αμέσως μετά την έγκριση της πώλησης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., που θα πραγματοποιηθεί στις 23 Φεβρουαρίου 2018, θα ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης.

2.2 Περιγραφή του πωλούμενου κλάδου

Παρατίθενται οικονομικά στοιχεία του πωλούμενου κλάδου, καθώς και των εναπομείναντων κλάδων της επιχείρησης σύμφωνα με τις λογιστικές καταστάσεις της 31/12/16, καθώς και ανάλυση των σημαντικότερων λογαριασμών αυτού.

	ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Σύνολο	Μεταβιβαζόμενος κλάδος	ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Παραμένοντες κλάδοι
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	37.339.318,06	4.646.944,68	32.692.373,38
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	13.078,17	13.077,94	0,23
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	10,00	0,00	10,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	20,00	0,00	20,00
	37.352.426,23	4.660.022,62	32.692.403,61
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.622.584,07	552.503,92	3.070.080,15
Λοιπές Απαιτήσεις	73.660,62		73.660,62
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	2.789,99	1.870,00	919,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.593,91		1.593,91
	3.700.628,59	554.373,92	3.146.254,67
Σύνολο Ενεργητικού	41.053.054,82	5.214.396,54	35.838.658,28
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	11.266.561,92	0,00	11.266.561,92
Υπέρ Το Άρτιο	1.414.226,86	0,00	1.414.226,86
Λοιπά αποθεματικά	22.262.863,04	524.179,20	21.738.683,84
Αποτελέσματα Εις Νέον	(14.524.940,96)	761.463,70	(15.286.404,66)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	20.418.710,86	1.285.642,90	19.133.067,96
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.357.012,62	2.091.463,00	4.265.549,62
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.343.742,00	223.827,37	8.119.914,63
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιων	1.299.052,80	1.299.052,80	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	40.794,05	0,00	40.794,05
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	16.040.601,47	3.614.343,17	12.426.258,30
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	201.564,97	69.567,79	131.997,18
Λοιπές Φορολογικές Υποχρεώσεις	148.424,26	0,00	148.424,26

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	229.179,83	229.179,83	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.014.573,43	15.662,85	3.998.910,58
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	4.593.742,49	314.410,47	4.279.332,02
Σύνολο Υποχρεώσεων	20.634.343,96	3.928.753,64	16.705.590,32
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	41.053.054,82	5.214.396,54	35.838.658,28

Ακολουθεί αναλυτική παρουσίαση & σχολιασμός των σημαντικότερων λογαριασμών του προς πώληση κλάδου, όπως εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις χρήσης της 31/12/2016 ανωτέρω.

Στο λογαριασμό «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» με υπόλοιπο **€ 4.646.944**, περιλαμβάνονται:

- Ακίνητο της εταιρείας συνολικής επιφάνειας 154.718,37 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Θηβαίων, στο ανατολικό άκρο του Νομού Βοιωτίας, 45 χλμ. νοτιοανατολικά της Λιβαδειάς. Η περιοχή του ακινήτου, η οποία φέρει την ονομασία «Τάχυ», βρίσκεται περί τα δύο χλμ. από την πόλη της Θήβας. Η αξία του ακινήτου στις καταστάσεις χρήσης 2016 ανέρχεται στα **€1.083.028**, όπως εκτιμήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή "Immoconsult" το 2015.
- Το κόστος κατασκευής φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 1,971 MWp επί του άνω ακινήτου, που ανέρχεται στα €5.002.119, μείον συσσωρευμένων αποσβέσεων €1.438.203, υπόλοιπο αξίας **€3.563.916**. Το άνω κόστος κατασκευής περιλαμβάνει την προμήθεια του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, χωματουργικές εργασίες, μελέτες καθώς και τα κόστη εγκαταστάσεως και θέσεως σε λειτουργία.

Στο λογαριασμό «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» με υπόλοιπο **€13.078** περιλαμβάνεται το, μετά αποσβέσεων, κόστος μελετών για την απόκτηση της Άδειας Παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος.

Στο λογαριασμό «Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» με υπόλοιπο **€552.504** περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις της εταιρείας από τον Λ.ΑΓ.Η.Ε στις 31/12/2016 για ανεξόφλητα τιμολόγια πώλησης ηλεκτρικού ρεύματος.

Στο λογαριασμό «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» με υπόλοιπο **€2.091.463**, καθώς και στο λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» με υπόλοιπο **€229.180**, περιλαμβάνεται ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρείας που λήφθηκε για την κατασκευή του Φ/Β πάρκου. Προς εξασφάλιση των δανείων αυτών έχει συσταθεί βάρος επί των παγίων του κλάδου ύψους €4,2 εκ., καθώς και ενέχυρο επί των απαιτήσεών του, που απορρέουν από τη σύμβαση πώλησης ηλεκτρικού ρεύματος με τον ΛΑΓΗΕ.

Ο λογαριασμός «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις» με υπόλοιπο **€223.827** σχετίζεται με τη διαφορά αξίας λογιστικής και φορολογικής βάσης για το ακίνητο του κλάδου.

Στο λογαριασμό «Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίων» με υπόλοιπο **€1.229.053** περιλαμβάνεται το υπόλοιπο της επιχορήγησης του Ν.3299/04 που έλαβε η επιχείρηση για την κατασκευή του Φ/Β πάρκου και το οποίο δεν είχε μέχρι 31/12/16 μεταφερθεί στα αποτελέσματα χρήσης.

Στο λογαριασμό «Προμηθευτές», με υπόλοιπο **€69.568**, περιλαμβάνονται πιστωτικά υπόλοιπα προς συνεργάτες της εταιρείας επιφορτισμένους με τη συντήρηση, φύλαξη, καθαρισμό κ.α. του Φ/Β πάρκου.

Τέλος, στο λογαριασμό «Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις», με υπόλοιπο **€15.663** περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι και μη απαιτητοί, στις 31/12/16, τόκοι των συγκεκριμένων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας που περιγράφονται ανωτέρω.

2.3 Αποτίμηση του πωλούμενου κλάδου

Ο κλάδος, συμπεριλαμβανομένου και του οικοπέδου επί του οποίου είναι εγκατεστημένος ο Φωτοβολταϊκός σταθμός, αποτιμάται στα € 3.000.000.

Το ως άνω τίμημα διαμορφώθηκε κατόπιν διαπραγματεύσεων με το ενδιαφερόμενο μέρος και αφορά τον πάγιο εξοπλισμό, αυξανόμενο με τις απαιτήσεις και μειούμενο με τις υποχρεώσεις του κλάδου, όπως θα προσδιοριστούν με λογιστική κατάσταση που θα συνταχθεί με ημερομηνία αναφοράς την ημερομηνία της οριστικής πώλησης.

Από το παραπάνω τίμημα, ποσό € 2,05 εκ. θα χρησιμοποιηθεί για την ολοσχερή εξόφληση του τραπεζικού δανεισμού της επιχείρησης, ποσό € 250 χιλ. θα κατευθυνθεί σε μείωση ομολογιακών της δανείων, και το υπόλοιπο € 700 χιλ. θα παραμείνει στη εταιρεία προς επίτευξη των σκοπών της.

2.4 Επίδραση στα αποτελέσματα του εκδότη και τη μερισματική πολιτική για την πρώτη μετά τη πώληση χρήση

Ο κύκλος εργασιών του πωλούμενου κλάδου, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις της 30/12/2016, αποτελούσε το σύνολο του κύκλου εργασιών της εταιρείας (βλ.4.5) και για το λόγο αυτό η επίδρασή του στα αποτελέσματά της για την επόμενη χρήση αναμένεται να είναι καθοριστική.

Η εταιρεία δεν είχε διανείμει μέρισμα κατά τις τελευταίες χρήσεις λόγω ζημιών και αυτό δεν αναμένεται να αλλάξει στην επόμενη της πώλησης χρήση.

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

3.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία σήμερα είναι «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα – Ενέργεια – Ανακύκλωση Α.Ε.».

Οι μετοχές της εταιρίας εισηγήθηκαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27/12/1995. Στις 27/6/1997, η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών αναστάλη για λόγους προστασίας του επενδυτικού κοινού, ενώ με την από 23/07/1998 αποφ.1670 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η εταιρεία κηρυχθήκε σε κατάσταση πτώχευσης.

Το Φεβρουάριο του 2002 κατατέθηκε αίτηση για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, η οποία ξεκίνησε στις 15 Μαρτίου 2004.

3.2 Σύντομο ιστορικό

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., από την ίδρυσή της και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1990, υπήρξε ίσως η πιο ισχυρή βιομηχανία στο χώρο των εκρηκτικών, λειτουργώντας παραγωγικές μονάδες στα Οινόφυτα, στο Τάχυ Θηβών και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Μετά το έτος 2003, το εργοστάσιο εκρηκτικών έκλεισε και ετέθη ως στόχος η αξιοποίηση της έκτασης αυτής για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου.

Η εταιρεία, από το 2002, επικέντρωσε το ενδιαφέρον της σε ένα νέο κλάδο, αυτού της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2003-2006 ασχολήθηκε με την κατασκευή, ανάπτυξη και πώληση συγκροτήματος 437 οριζόντιων ιδιοκτησιών στην περιοχή Άγιος Ιωάννης Ρέντης, έργο το οποίο ολοκληρώθηκε με επιτυχία, καθώς όλες οι ιδιοκτησίες πουλήθηκαν.

Αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, η εταιρεία αποφάσισε τη δημιουργία φωτοβολταϊκού σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας 1.971 MW. Η εταιρεία με την απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της από 3.5.2007 είχε ήδη προσθέσει στο σκοπό της την παραγωγή ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Με την από 25.06.2010 Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, απεφασίσθη στους σκοπούς της εταιρείας να προστεθεί και η διαχείριση απορριμμάτων, ανακύκλωση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση αστικών, βιομηχανικών και επικίνδυνων ιατρικών αποβλήτων. Στόχος της εταιρείας ήταν με τη δραστηριότητα αυτή να αξιοποιηθεί το ακίνητο στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Η έδρα της εταιρείας σήμερα βρίσκεται στο Δήμο Ταύρου (οδός Πειραιώς 209 & Πατριάρχου Ιωακείμ 1, Τ.Κ. 17778).

3.3 Παρουσίαση αντικειμένου εργασιών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Κύριο αντικείμενο της εταιρείας αποτελεί η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας. Στο μεγαλύτερο εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 832 στρεμμάτων, στο 50ο χλμ. της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφαπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα εμπορευματικά κέντρα στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 340.000 μ² μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων.
- Μικρό εμπορικό κέντρο με καταστήματα, όπως φαρμακείο, τράπεζα, εστιατόριο, καφετέρια, αλλά και είδη δώρων, ρουχισμού κ.α.
- Υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, αφού έχει εξασφαλιστεί η είσοδος γραμμής τρένου εντός του Εμπορευματικού κέντρου.
- Χώροι υποδοχής και διαχείρισης containers.
- Κτήριο γραφείων και διοίκησης, και
- Μικρό ξενοδοχείο για τις ανάγκες των οδηγών και ξένων επισκεπτών.

Βάσει του υφιστάμενου επιχειρηματικού σχεδίου, όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των απορριμμάτων, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωσή τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών διαχείρισης εμπορευμάτων, με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό κέντρο.

Η εταιρεία, έχοντας ολοκληρώσει από καιρό σειρά μελετών, καθώς και το master layout του Εμπορευματικού Κέντρου, έχοντας λάβει όλα τα απαραίτητα έγγραφα από το αρμόδιο Δασαρχείο, την Αρχαιολογική υπηρεσία, όπως επίσης και την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της, έχει καταθέσει από το Φεβρουάριο του 2006 αίτημα στο Υπουργείο Μεταφορών περί ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων. Η καθυστέρηση κατ' αρχήν οφείλετο σε ελλείψεις και δυσχέρειες του Νόμου, που εμπόδιζαν για πολλά χρόνια την εφαρμογή του. Παρότι τα τελευταία χρόνια έγιναν οι απαραίτητες συμπληρώσεις σε περιβαλλοντικά θέματα (Φ.Ε.Κ. 216/2008), στο γενικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού (Φ.Ε.Κ. 128Α/2008), όπου ουσιαστικά χωροθετήθηκαν οι περιοχές που μπορούν να ιδρυθούν και να εγκατασταθούν Εμπορευματικά Κέντρα και, παράλληλα, οριστικοποιήθηκαν οι προδιαγραφές εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών για Εμπορευματικά Κέντρα (Φ.Ε.Κ. 318/2009), το 2014 υποβλήθηκε στη Βουλή από τους τότε Υπουργούς Ανάπτυξης / Ανταγωνιστικότητας και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων το πολυαναμενόμενο νομοσχέδιο για την εφοδιαστική αλυσίδα, το οποίο καταργεί το Ν. 3333/2005. Το νομοσχέδιο αυτό σκοπό είχε να άρει τη δυσκαμψία που υφίσταται χρόνια και την έλλειψη καθορισμένου πλαισίου στον κλάδο των logistics. Με το συγκεκριμένο σχέδιο νόμου χάραχθηκε για πρώτη φορά στην Ελλάδα πολιτική για την εφοδιαστική αλυσίδα και, σύμφωνα με τους προτείνοντες Υπουργούς, το νομοσχέδιο αυτό αποτελεί μέρος της εθνικής στρατηγικής για τα logistics. Ωστόσο, το νομοσχέδιο αυτό δεν έχει προχωρήσει. Το έργο της εταιρείας θα υλοποιηθεί αμέσως μόλις το οικονομικό περιβάλλον το επιτρέψει.

Όσον αφορά στο φωτοβολταϊκό σταθμό στο Τάχυ Θηβών, μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του το πάρκο, από 1η Μαΐου 2011, λειτουργεί έως σήμερα κανονικά και μάλιστα η παραγωγή του υπήρξε υψηλότερη των αρχικών προβλέψεων.

Μετά την έκδοση της άδειας εγκατάστασης μονάδας διαλογής, υποσυσκευασίας & διακίνησης προϊόντων ανακύκλωσης για την ιδιοκτησία της εταιρείας στη θέση «Βούλα Ρέμα» του Αγίου Θωμά Βοιωτίας, με την με αρ. πρωτ. 3468/2011 από 16.05.2012 απόφαση Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, η εταιρεία ευρίσκεται επίσης σε αναζήτηση συνεργασιών και συμμαχιών για την αξιοποίηση της σημαντικής αυτής άδειας.

3.4 Παρουσίαση μετοχικής σύνθεσης και Διοίκησης

Μετοχική σύνθεση

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα διαιρείται σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,59 € η κάθε μία.

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας, παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ %
REMCO HOLDINGS A.E.	3.563.507	50,29%
ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	1.530.727	21,60%
Νικόλαος Ρίζος του Χρήστου	1.257.993	17,75%

Διοίκηση

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που πραγματοποιήθηκε στις 22/08/2017 εκλέχθηκαν ως μέλη του νέου Διοικητικού Συμβουλίου, με πενταετή θητεία, οι κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Ρεμαντάς Νικόλαος	Πρόεδρος
Δαρμής Αντώνιος	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ρεμαντάς Δημήτριος	Μη εκτελεστικό μέλος
Δρυμώνας Σταύρος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Πετρίδου Αφροδίτη	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

3.5 Συμμετοχή των μελών του Δ.Σ. σε άλλες εταιρείες

	Εταιρεία	Συμμετοχή	
		σε Δ.Σ.	στο Μ.Κ
Ρεμαντάς Νικόλαος	Remco Holdings A.E.	Πρόεδρος & Δ/νων Σ.	97,9%
	Τρίτων Α.Ε.	Πρόεδρος	15,0%
	Πρωτέας Α.Ε.	Πρόεδρος	18,0%
	Κίνητρο Α.Ε	-	42,9%
	Δαδί Αρχοντικό Παρνασσού Α.Ε.	-	29,2%
	Prorea Α.Ε.	Πρόεδρος	-
	Εύμετρον Α.Ε.	Πρόεδρος	-
Δαρμής Αντώνιος	Δαδί Αρχοντικό Παρνασσού Α.Ε.	-	29,2%
Ρεμαντάς Δημήτριος	Remco Holdings Α.Ε.	-	1,2%
Δρυμώνας Σταύρος	-	-	-
Πετρίδου Αφροδίτη	Remco Holdings Α.Ε.	Μέλος	-
	Κίνητρο Α.Ε	Αντιπρόεδρος	-
	Delan Constructions Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	-
	Idem Α.Ε	Πρόεδρος	-
	Aldim Αναπτυξιακή Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	-

3.6 Ο σκοπός του εκδότη όπως ίσχυε πριν και τυχόν τροποποιήσεις που θα λάβουν χώρα μετά τη συνεδρίαση του αρμοδίου οργάνου του που θα αποφασίσει τη πώληση του κλάδου

Τη στιγμή σύνταξης του παρόντος σημειώματος, στο σκοπό της εταιρείας, όπως αυτός περιγράφεται στο Καταστατικό της, περιλαμβάνονται:

- α) Η παραγωγή και εμπορία κάθε φύσης εκρηκτικών υλών, των παρακολουθημάτων αυτών (καψυλλίων, θρυαλλίδων κ.λ.π.) εν γένει πυροτεχνικών και ειδικών εκρηκτικών και πυρομαχικών καθώς και οποιουδήποτε είδους πολεμικού υλικού, καθώς και η καταστροφή, απογύμωση και ανακύκλωση πυρομαχικών.
- β) Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό Βιομηχανικών και Εμπορικών Οίκων του Εσωτερικού και Εξωτερικού, οι οποίοι ασχολούνται με την παραγωγή ή εμπορία των ανωτέρω ειδών εξ αυτών.
- γ) Η παραγωγή και εμπορία κάθε είδους γεωργικών, οικοδομικών προϊόντων καθώς επίσης και η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, Βιομηχανιών και Εμπορικών Οίκων του Εσωτερικού και Εξωτερικού, οι οποίοι ασχολούνται με την παραγωγή και εμπορία των ανωτέρω ειδών εξ αυτών.
- δ) Η κατασκευή και εκμετάλλευση σταθμών αυτοκινήτων.

- ε) Η απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων. Η ανάθεση και ανάληψη εργολαβιών, οι κατασκευές κτιρίων, η εκμετάλλευση ακινήτων με κάθε τρόπο ως και κάθε συναφούς προς τα ανωτέρω δραστηριότητας.
- στ) Η ίδρυση, απόκτηση, οργάνωση, εγκατάσταση, διοίκηση και διαχείριση Β.Ε.ΠΕ. με τη μορφή ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ, ΒΙΟ.ΠΑ, Τεχνόπολη ή όποια μορφή ορίζεται και όπως σχετικά ορίζεται από το Νόμο 2545/1997, ή όπως ο Νόμος αυτός τυχόν τροποποιηθεί, διαμετακομιστικών κέντρων, εμπορικών κέντρων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, κέντρων ανάπτυξης υπηρεσιών logistics και υποστήριξης αυτών, καθώς και η ανάπτυξη συναφών προς τα ανωτέρω υπηρεσιών.
- ζ) Η παραγωγή ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, καθώς και από ανακυκλώσιμα υλικά, με σκοπό την πώληση, καθώς και η κατασκευή, αγορά, εμπορία και εκμετάλλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και άλλων στοιχείων απαραίτητων για την παραγωγή και εκμετάλλευση κάθε μορφής Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων και των φωτοβολταϊκών στοιχείων.
- η) Η ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση πάσης φύσεως συστημάτων ασφαλείας.
- θ) Η διαχείριση απορριμμάτων, ανακύκλωση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση αστικών, βιομηχανικών και επικίνδυνων ιατρικών αποβλήτων.
- ι) Η προώθηση και εκμετάλλευση ευρεσιτεχνιών και πατεντών και κάθε είδους καινοτομίας.
- κ) Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης των ανωτέρω.
- λ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα και το Εξωτερικό, οι οποίες επιδιώκουν τις αυτές ή τινές των ανωτέρω σκοπών, καθώς και η με οποιοδήποτε νομικό τύπο συνεργασίες με αυτές.
- μ) Η άσκηση οποιασδήποτε επιχείρησης και η διενέργεια οποιασδήποτε πράξης στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό που έχει άμεση ή έμμεση σχέση με τους ανωτέρω σκοπούς της Εταιρείας.

4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ ΑΠΟ ΤΗ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

4.1 Επιπτώσεις στην κύρια δραστηριότητα και τον κλάδο πριν την πώληση

Δεν υφίσταται κάποια επίπτωση στην κύρια δραστηριότητα και τον κλάδο πριν τη πώληση.

4.2 Κλάδος δραστηριοποίησης και αντικείμενο εργασιών της εισηγμένης μετά τη πώληση του κλάδου

Για την ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., ανέκαθεν η κύρια δραστηριότητα ήταν η αξιοποίηση ακινήτων και η δημιουργία Εμπορευματικού κέντρου συνδυσασμένων μεταφορών επί του μοναδικού της ακινήτου στην περιοχή των Οινόφυτων.

Κάθε άλλη δραστηριότητα ήταν συμπληρωματική, αφού ο κύριος στόχος της Διοίκησης ήταν η αξιοποίηση του μεγάλου της ακινήτου μεγέθους 830 περίπου στρεμμάτων.

Η εταιρεία θα συνεχίσει να αναζητά συνεργάτες – επενδυτές και κεφάλαια για την υλοποίηση του οράματός της, το οποίο με κάθε αφορμή και σε κάθε ανάρτηση πεπραγμένων της δημοσιοποιούσε.

Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας θα προσπαθήσει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία της στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας, μεγέθους 174,835 τ.μ., στο χώρο της διαχείρισης απορριμμάτων - αποβλήτων.

4.3 Αλλαγές στο σκοπό και στο καταστατικό της εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη διαφοροποίηση σε σχέση με την ταυτότητά της πριν την πώληση

Δεν προβλέπεται άμεσα αλλαγή στο σκοπό και το καταστατικό της εταιρείας.

4.4 Μακροχρόνιοι στόχοι – Προοπτικές μετά τη πώληση

Η ρευστότητα που θα εξασφαλίσει η εταιρεία διά της πωλήσεως του κλάδου, θα της επιτρέψει να αξιοποιήσει την άδεια εγκατάστασης μονάδας διαλογής, υποσυσκευασίας & διακίνησης προϊόντων ανακύκλωσης που έχει λάβει για την ιδιοκτησία της στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας (αρ. πρωτ. 3468/2011 από 16.05.2012 απόφαση Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας).

Η εταιρεία ευρίσκεται σε αναζήτηση συνεργατών και επενδυτών για την υλοποίηση αυτής της επιχειρηματικής ιδέας. Μέχρι τώρα δεν επέτυχε να ολοκληρώσει κάποια σχετική συμφωνία, παρ' ότι υπήρξαν ευκαιρίες, διότι δεν υπήρχε η δυνατότητα ίδιας συμμετοχής σε οποιοδήποτε σχήμα εμφανιζόταν, λόγω έλλειψης ρευστότητας.

Παράλληλα η εταιρεία θα αναζητά και ευκαιρίες για την αξιοποίηση της μεγάλης έκτασης στα Οινόφυτα, μεγέθους 830 στρεμμάτων.

Ήδη υπάρχει ενδιαφέρον και για άλλες μορφές αξιοποίησης της έκτασης, όπως ιδιωτικά κολλέγια, ιδιωτική κλινική – νοσοκομείο - κέντρο αποκατάστασης ασθενών, αθλητικό κέντρο κ.ά., αλλά η εταιρεία επιθυμεί να εξαντλήσει τη δυνατότητα να δημιουργήσει στο χώρο της το μεγαλύτερο Εμπορευματικό κέντρο συνδυσασμένων μεταφορών στα Βαλκάνια.

4.5 Παρουσίαση του κύκλου εργασιών της τελευταίας πενταετίας με διακεκριμένη παρουσίαση των εσόδων του κλάδου που πωλείται

Ετος	ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.	Κλάδος Φ/Β	% κλάδου
2012	1.323.260	1.308.260	99%
2013	1.334.114	1.334.114	100%
2014	858.946	836.996	97%
2015	717.897	717.297	100%
2016	736.753	736.153	100%
30/6/2017	361.371	361.071	100%

4.6 Παρουσιάζεται η διάρθρωση του ομίλου όπως διαμορφώνεται μετά τη πώληση

Η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. είναι κάτοχος του 100% των μετοχών της εταιρείας «Aldim Αναπτυξιακή Α.Ε.», η οποία είναι και η μοναδική της συμμετοχή. Η θυγατρική αυτή δεν έχει δραστηριότητα επί του παρόντος.

4.7 Συμβολή του προς πώληση κλάδου στα αποτελέσματα του εκδότη

Ο πωλούμενος κλάδος της παραγωγής ενέργειας από Α.Π.Ε. αποτελεί τον μοναδικό που αποφέρει έσοδα τα τελευταία έτη στην εταιρεία και η μεταβίβασή του αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της.

Για τη χρήση 2016 συγκεκριμένα, τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές €94.395 ενώ τα κέρδη του κλάδου την ίδια περίοδο ήταν €337.993.

5. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΠΩΛΕΙΤΑΙ Ο ΚΛΑΔΟΣ

Ο Φωτοβολταϊκός σταθμός της εταιρείας πρόκειται να πωληθεί **στην εταιρεία «Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή Εταιρεία».**

Η διεύθυνση της έδρας της εταιρείας «Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή» είναι Θόδωρου Δηληγιάννη 32^Α, 14562 Κηφισιά, τηλέφωνο: +30 210 8081241, ιστοσελίδα: www.r-energy.gr, ΑΦΜ: 800338688, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, Αριθμός ΓΕΜΗ: 117010001000.

5.1 Αντικείμενο δραστηριότητας και κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία

Η Εταιρεία Ρ Ενέργεια 1 Ανώνυμη Ενεργειακή, παράγει ηλεκτρική ενέργεια από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της τεχνολογίας των Φωτοβολταϊκών Πάνελ, τα οποία έχουν τη δυνατότητα να μετατρέπουν την ηλιακή ακτινοβολία σε ηλεκτρισμό. Για το σκοπό αυτό έχουν στηθεί 27 διαφορετικοί Φωτοβολταϊκοί σταθμοί στις περιοχές της Θήβας (3), Λακωνίας (1), Λάρισας (1) και Ζακύνθου (22). Η συνολική εγκατεστημένη ισχύς ανέρχεται σε 5,3 MW (Θήβα 0,9MW, Λακωνία 2,2MW, Λάρισα 0,1MW και Ζάκυνθος 2,2MW).

5.2 Μετοχική σύνθεση – Διεύθυνση – Κοινά Διευθυντικά Στελέχη (πριν και μετά τη πώληση του κλάδου)

Οι Μέτοχοι της εταιρείας Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή είναι:

Ρόκας Γεώργιος του Μελετίου (Βασικός Μέτοχος)

Πετροδασκαλάκη Αθανασία του Αντωνίου

Ρόκας Μελέτιος του Γεωργίου

Ρόκα Αλεξάνδρα του Δημητρίου

Ρέππας Γεώργιος του Χαραλάμπους

Ρέππας Δημήτριος του Χαραλάμπους

Βλασσοπούλου Αγγέλα του Γερασίμου

Σπηλιόπουλος Παναγιώτης του Ιωάννη

Φράγκος Ευθύμιος του Λάμπρου

GNR Αναπτυξιακή Α.Ε.

Τα Διευθυντικά στελέχη της Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή είναι:

Γεώργιος Μ. Ρόκας: Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Χ. Ρέππας: Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Ηλίας Γ. Βόγγελης: Οικονομικός Διευθυντής

Παναγιώτης Γ. Φλίνος: Προϊστάμενος Τεχνικού Τμήματος

Ελένη Κ. Γαλανάκη: Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Κατά συνέπεια και όπως φαίνεται από τα πιο πάνω στοιχεία, δεν υπάρχουν κοινά Διευθυντικά στελέχη, αλλά και κοινοί Μέτοχοι μεταξύ των δύο εταιρειών, ήτοι της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. και της Ρ Ενέργεια 1, Ανώνυμη Ενεργειακή, στην οποία πωλείται ο κλάδος.