

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Την 31 Δεκεμβρίου 2006 η ΜΗΧΑΝΙΚΗ συμπλήρωσε 32 χρόνια συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας και ανάπτυξης. Από μια μικρή κατασκευαστική εταιρεία της Θεσσαλονίκης εξελίχθηκε σταδιακά σε Όμιλο Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στους τομείς:

- των κατασκευών
- της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων
- της ενέργειας
- της βιομηχανίας

Τα ενοποιημένα και εταιρικά οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για το 2006 αποτυπώνονται συνοπτικά στους παρακάτω πίνακες:

<b>Ενοποιημένα Αποτελέσματα σε € εκατ.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>% Δ</b>
Κύκλος Εργασιών	166.710	116.395	42,56
Κέρδη προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	38.234	38.225	0,02
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	33.842	26.668	26,90
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	25.946	19.481	33,18
Κέρδη Μετά Φόρων και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	25.287	19.631	28,81
Κέρδη ανά μετοχή	0,2747	0,2171 €	26,53

<b>Εταιρικά Αποτελέσματα σε € εκατ.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>% Δ</b>
Κύκλος Εργασιών	66.072	84.299	-21.62
Κέρδη προ Φόρων Τόκων Αποσβέσεων (EBITDA)	11.265	26.949	-58.19
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	11.793	20.801	-43.30
Κέρδη Μετά Φόρων (EAT)	8.549	15.043	-43.16
Κέρδη ανά μετοχή	0,0929	0,1664 €	-44.17

Κατά το 2006, η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. διεύρυνε περαιτέρω το μερίδιο αγοράς που κατέχει διασφαλίζοντας καλύτερες συνθήκες ανάπτυξης και οφέλη για τους Μετόχους της.

Σε επίπεδο Ομίλου, ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών κατά το 2006 διαμορφώθηκε σε 166,71 εκατ. ευρώ, έναντι 116,40 εκατ. ευρώ κατά το 2005 αυξημένος κατά 42,56%.

Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 38,23 εκατ. ευρώ, έναντι 38,22 εκατ. ευρώ το 2005, παρουσιάζοντας οριακή αύξηση κατά 0,02%.

Τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη, μετά από φόρους και μετά την αφαίρεση δικαιωμάτων μειοψηφίας, σημείωσαν αύξηση 28,81% και ανήλθαν σε 25,28 εκατ. ευρώ, έναντι 19,63 εκατ. ευρώ το 2005.

Σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. σημείωσε, κατά το 2006, κύκλο εργασιών ύψους 66,07 εκατ. ευρώ, έναντι 84,29 εκατ. ευρώ το 2005, μειωμένο κατά 21,62%.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) εμφανίζονται μειωμένα κατά 43,30% και ανήλθαν σε 11,79 εκατ. ευρώ το 2006, έναντι 20,80 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο περυσινό διάστημα.

Τα καθαρά (μετά φόρων, αμοιβών ΔΣ, φορολογικού ελέγχου & δικαιωμάτων μειοψηφίας) κέρδη της ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ διαμορφώθηκαν σε 8,54 εκατ. ευρώ, έναντι κερδών ύψους 15,04 εκατ. ευρώ, το 2005, μειωμένα κατά 43,16%.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ και η θυγατρική της ΘΟΛΟΣ εντός του 2006 έχουν αναλάβει έργα αξίας 294,6 εκ. ευρώ. Τα μειωμένα μεγέθη της μητρικής εταιρείας οφείλονται κυρίως στο ότι τα περισσότερα κατασκευαστικά έργα που έχει αναλάβει, βρίσκονται σε αρχικό στάδιο με χαμηλούς ρυθμούς εκτέλεσης. Όσο εξελίσσεται η κατασκευή τους η εταιρεία θα αρχίσει σταδιακά να αυξάνει το ρυθμό εκτέλεσης των κατασκευαστικών έργων με αποτέλεσμα την αντίστοιχη αύξηση τζίρου και κερδών.

## **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2007**

Τα θετικά δεδομένα και οι προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης, επέκτασης και διεύρυνσης των δραστηριοτήτων μας θα χαρακτηρίσουν και τη νέα χρονιά.

Ειδικότερα, το 2007 αναμένουμε σημαντικές εξελίξεις σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς μας:

### ***Στις κατασκευές:***

Τη συνέχιση της ενίσχυσης της θέσης μας με την ανάληψη σημαντικών δημόσιων και επιλεγμένων ιδιωτικών έργων που κατατάσσουν την ΜΗΧΑΝΙΚΗ στις κορυφαίες εγχώριες κατασκευαστικές εταιρείες σε μια ευρεία κλίμακα έργων υποδομής και αναδεικνύουν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά και την συνέπεια της Εταιρείας στην ελληνική αγορά. Είναι χαρακτηριστικό ότι από τότε που τέθηκαν σε ισχύ οι κανόνες ελεύθερης αγοράς στους διαγωνισμούς δημοσίων έργων, η Εταιρεία έχει αναλάβει αρκετά έργα υποδομής. Την 31.12.2006 το ανεκτέλεστο έσοδο συμβάσεων ανερχόταν σε 450,0 εκ. ευρώ. Πρόσφατα η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. μειοδότησε σε ένα ακόμη έργο, αξίας 211,0 εκ. ευρώ. Σήμερα το ανεκτέλεστο έσοδο συμβάσεων ξεπερνά τα 600 εκατ. ευρώ.

### ***Στην Ανάπτυξη Ακινήτων και στις Εκμεταλλεύσεις:***

Με στόχο τη συνεχή εξέλιξη μας και την προαγωγή της ελληνικής επιχειρηματικότητας εκτός συνόρων η ΜΗΧΑΝΙΚΗ έχει ανοίξει σημαντικούς δρόμους σε μεγάλες και πολλά υποσχόμενες ξένες αγορές, όπως αυτές της Ουκρανίας, της Ρωσίας και της Βουλγαρίας. Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων είναι ο τομέας που ο Όμιλος ΜΗΧΑΝΙΚΗ δίδει ολοένα και μεγαλύτερη έμφαση, λόγω του γενικότερου προσανατολισμού των έργων παγκοσμίως σε μορφές «κατασκευής – χρηματοδότησης – εκμετάλλευσης» από ιδιωτικές εταιρείες και κοινοπρακτικά σχήματα.

Συγκεκριμένα:

- Στην Εκάλη Αθηνών η Εταιρεία ολοκληρώνει την κατασκευή του συγκροτήματος 55 πολυτελών κατοικιών «Δρυάδες».
- Στην Οδησσό της Ουκρανίας λειτουργεί από το Φθινόπωρο του 2004 το Εμπορικό Κέντρο «Αθηνά», συνολικής επιφάνειας 30.000 τ.μ.
- Στην Ουκρανική πρωτεύουσα, Κίεβο, η Εταιρεία έχει ξεκινήσει την κατασκευή του συγκροτήματος καταστημάτων, γραφείων και κατοικιών "Άρτεμις", συνολικής επιφάνειας 50.000 τ.μ. ». Η κατασκευή του σκελετού του πρώτου κτιρίου των 11 ορόφων έχει σχεδόν ολοκληρωθεί ενώ από τα 198 συνολικά διαμερίσματα του έργου τα 31 έχουν ήδη προπωληθεί.
- Η εταιρεία προχωράει βάσει προγράμματος με τις οριστικές μελέτες του πρότυπου οικιστικού της έργου «Odessa Dream» που βρίσκεται στα παράλια της Οδησσού. Το συγκρότημα καταλαμβάνει έκταση 200 στρεμμάτων και η συνολική δομήσιμη επιφάνεια είναι 202.180 τ.μ. Η άδεια κατασκευής αναμένεται πριν το τέλος του 1ου εξαμήνου του 2007.
- Συντάσσονται οι οριστικές μελέτες του κτιριακού συγκροτήματος «Αλέξανδρος» στην πρωτεύουσα της Ρωσίας, τη Μόσχα. Οι εργασίες κατασκευής του «Business and Hotel Complex» των 157.000 τ.μ., αναμένεται να ξεκινήσουν μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2007. Παράλληλα, εντός του τρέχοντος έτους, αναμένεται να ξεκινήσουν σε δύο νέα οικιστικά έργα οι εργασίες κατασκευής:
  - 1) Του κτιρίου διαμερισμάτων «ΗΡΑ» στην περιοχή Λομπάνοβο του Χίμκι, συνολικής επιφάνειας 12.500 τ.μ., και

2) του κτιρίου διαμερισμάτων «ΑΦΡΟΔΙΤΗ» στην περιοχή Ιβάκινο του Χίμκι, συνολικής επιφάνειας 22.000 τ.μ.

Περαιτέρω η εταιρεία προχώρησε στην αγορά τριών ακόμη οικοπέδων στην περιοχή του Χίμκι, επιφάνειας 4.000 τ.μ., 26700 τ.μ. και 2.900 τ.μ. αντιστοίχως, για τα οποία θα υποβληθούν μελέτες για οικιστική και εμπορική ανάπτυξη.

- Έπειτα από την οριστική κατοχύρωση του οικοπέδου 6.300 τ.μ. στην περιοχή "Taganka" στο ιστορικό κέντρο της Μόσχας, η Μηχανική Ρωσίας εκτελεί τις απαιτούμενες προμελέτες για την αρχιτεκτονική οριστικοποίηση συγκροτήματος γραφείων και διαμερισμάτων συνολικού εμβαδού 48.000 τ.μ. Προβλεπόμενος χρόνος εκκίνησης κατασκευαστικών εργασιών είναι το 1ο εξάμηνο του 2008.

### ***Στην Ενέργεια:***

Αξιοποιώντας την υποδομή και τεχνογνωσία της Εταιρείας στην κατασκευή μεγάλων έργων, η ΜΗΧΑΝΙΚΗ έχει στόχο να αποτελέσει παραγωγό ηλεκτρικής ενέργειας μέσω Υδροηλεκτρικών Σταθμών. Ήδη έχει ξεκινήσει τη λειτουργία ενός μικρού Υδροηλεκτρικού Σταθμού Θεοδώριανων, 4 MW και κατέχει άδεια για την κατασκευή ενός δεύτερου, του ΥΗΕ Αγίου Νικολάου, 93 MW, προϋπολογισμού 150,0 εκατ. ευρώ. Παράλληλα η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση στη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας για να πάρει άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας για τα παρακάτω έργα: τον Υδροηλεκτρικό Σταθμό Καρπενησιώτη, 5,4 MW και το ΥΗΕ Τεμένους, 15 MW.

### ***Στη Βιομηχανία:***

Παρά τις αντίξοες συνθήκες λειτουργίας βιομηχανικών μονάδων στην ελληνική αγορά σε συνθήκες αποβιομηχάνισης της ελληνικής οικονομίας, η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ολοκληρώνει σημαντικά προγράμματα περικοπών δαπανών και ανάδειξης των πλέον κερδοφόρων και αποδοτικών τμημάτων των βιομηχανικών της μονάδων.

- Τα Ελληνικά Σωληνουργεία Α.Ε. κατά το 2006 παρουσίασαν ραγδαία αύξηση μεγεθών, ξεπερνώντας τις αρχικές εκτιμήσεις της διοίκησης για διπλασιασμό κύκλου εργασιών και κερδών. Ο κύκλος εργασιών σημείωσε άνοδο της τάξης του 128% και ανήλθε σε 27,2 εκ. € έναντι 11,9 εκ. € το 2005, ενώ τα καθαρά κέρδη παρουσιάζουν αύξηση κατά 78,57% και διαμορφώθηκαν σε 2,5 εκ. € έναντι 1,4 εκ. € το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Η μακρόχρονη παρουσία και εμπειρία της εταιρείας της επιτρέπει να ενισχύσει περαιτέρω την ανταγωνιστική της θέση και να αυξήσει το μερίδιο αγοράς της στις διεθνείς αγορές όπως τις Αραβικές χώρες, παράλληλα με την δραστηριότητά της στην ιδιαίτερα απαιτητική αγορά των ΗΠΑ όπου οι πωλήσεις της για το 2006 ανήλθαν στο 70% του τζίρου της. Για το 2007, εκτιμάται συνέχιση της ανόδου των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας.
- Περιορισμό της βιομηχανικής της δραστηριότητας, και στροφή των δραστηριοτήτων της, στην Εκμετάλλευση και Αξιοποίηση Ακινήτων πραγματοποίησε η Βαλκάν Εξπอร์ต Α.Ε., μετά την έγκριση της διεύρυνσης του σκοπού της Εταιρείας από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Ήδη η Βαλκάν συμμετέχει με ποσοστό 25% στη Michaniki Russia, ενώ στην αρχή του τρέχοντος έτους, συστάθηκε η θυγατρική «Βαλκάν Βουλγαρία», με έδρα τη Σόφια.
- Στα Μάρμαρα Καβάλας Α.Ε. αναμένεται αύξηση του κύκλου εργασιών και βελτίωση της κερδοφορίας.

### **ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ**

Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές καθορίζονται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Η Εταιρική Διακυβέρνηση ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται η Εταιρεία, στόχο έχει την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, την ίση μεταχείριση στην ενημέρωση, καθώς

επίσης τη διασφάλιση των συμφερόντων των Μετόχων της και όλων όσοι συνδέονται με τη λειτουργία της.

Ο εσωτερικός έλεγχος αποτελεί μία από τις βασικές και απαραίτητες προϋποθέσεις λειτουργίας της Εταιρικής Διακυβέρνησης. Στις αρμοδιότητές της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας περιλαμβάνονται η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου, καθώς επίσης η εξακρίβωση της συμμόρφωσης με τις θεσμοθετημένες πολιτικές και διαδικασίες όπως αυτές οριοθετούνται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, στην ισχύουσα νομοθεσία και στις κανονιστικές διατάξεις, αλλά και στο σύστημα ποιοτικού ελέγχου υπηρεσιών EN ISO 9001:2000

### **ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, σκοπεύει να προτείνει στους Μετόχους για τη χρήση 2006, τη διανομή μερίσματος ποσού που δε θα είναι χαμηλότερο σε σχέση με το αντίστοιχο μέρισμα της προηγούμενης χρήσης, ήτοι ποσού 0,14 ευρώ/μετοχή.

Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.