

Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης

Ανακοινώνεται ότι κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας που συνήλθε την Παρασκευή 29 Ιουνίου 2007, στην έδρα της εταιρίας (Λυκοβρύσεως 7, Μεταμόρφωση Αττικής, 144 52) και ώρα 11:00πμ παρέστησαν ή εκπροσωπήθηκαν εμπροθέσμως 6 μέτοχοι, κάτοχοι 20.043.050 μετοχών σε σύνολο μετοχών 28.580.100, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 70,129 % του μετοχικού κεφαλαίου. Οι αποφάσεις που λήφθηκαν ομόφωνα και παμψηφεί είναι οι κάτωθι:

1. Έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2006 - 31/12/2006, καθώς και των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

2. Έγκριση των ενοποιημένων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2006 - 31/12/2006 καθώς και των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

3. Έγκριση διανομής μερίσματος κερδών στους μετόχους, Euro 0,03 ανά μετοχή, της εταιρικής χρήσεως 01/01/2006 - 31/12/2006. Το μέρισμα της χρήσεως 2006, που εγκρίθηκε, δικαιούνται οι μέτοχοι, κάτοχοι μετοχών της εταιρείας, στη λήξη της συνεδρίασης του Χ.Α., της Παρασκευής 10 Αυγούστου 2007. Από την Δευτέρα 13 Αυγούστου 2007 οι μετοχές της εταιρείας θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. χωρίς το δικαίωμα λήψης μερίσματος. Τέλος το μέρισμα θα καταβληθεί μέσω της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS από τους εξουσιοδοτημένους Χειριστές από την 20η Αυγούστου 2007.

4. Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της χρήσης 2006.

5. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων εταιρικής χρήσεως 01/01/2007 - 31/12/2007, καθώς και για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ως άνω εταιρικής χρήσεως και καθορισμός της αμοιβής τους.

6. Έγκριση των αμοιβών που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτελεστικών και μη, κατά την διάρκεια της χρήσης 2006 και προέγκριση των αμοιβών και λοιπών παροχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2007.

7. Έγκριση για την παροχή αδειάς, σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ 1 του Κ.Ν 2190/1920, προς τα μέλη του Δ.Σ. όπως συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια και διαχειριστικά όργανα άλλων εταιρειών που επιδιώκουν ανταγωνιστικούς ή μη με την εταιρεία σκοπούς.

8. Έγκριση επέκτασης του σκοπού της εταιρίας, τροποποίησης του άρθρου 2 του καταστατικού της εταιρίας και κωδικοποίηση αυτού. Πιο συγκεκριμένα:

Άρθρο 2 - κ) Παραγωγή και εκμετάλλευση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Α.Π.Ε.), όπως η αιολική ενέργεια, η ηλιακή ενέργεια, η ενέργεια κυμάτων, η παλιρροϊκή ενέργεια, η βιομάζα, τα αέρια που εκλύονται από χώρους υγειονομικής ταφής και από εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, τα βιοαέρια, η γεωθερμική ενέργεια, η υδραυλική ενέργεια που αξιοποιείται από υδροηλεκτρικούς σταθμούς καθώς και η φωτοβολταϊκή ενέργεια. λ) Η με οποιονδήποτε τρόπο και υπό οποιανδήποτε νομική μορφή συμμετοχή σε οποιοσδήποτε συναφείς παρόμοιες ή όμοιες επιχειρήσεις, οι οποίες λειτουργούν ατομικά ή υπό εταιρική μορφή που έχουν ήδη συσταθεί ή πρόκειται να συσταθούν είτε από αυτήν είτε από άλλα πρόσωπα με όμοιους ή συναφείς με αυτούς που αναφέρονται στο παρόν άρθρο σκοπούς. μ) Όλοι οι αναφερόμενοι σκοποί της εταιρείας ενεργούνται τόσο στο εσωτερικό της Ελλάδας όσο και σε οποιαδήποτε άλλη χώρα του εξωτερικού.

9. Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας, το οποίο αποτελείται από τους κ.κ. Ευάγγελο Χαϊδά, Ιουλία Χαϊδά, Αναστασία Χαϊδά, Λυδία Χαϊδά, Κλεοπάτρα Κιτσίου και ως Ανεξάρτητα μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τους κ.κ. Ευθύμιο Χατζηστεφανίδη, και Ιωάννη Ταμαρέση. Επίσης αποφασίστηκε όπως οι κ.κ. Ευθύμιος Χατζηστεφανίδης, και Ιωάννης Ταμαρέσης, οι οποίοι εκλέχθηκαν από την Γενική Συνέλευση ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, να συγκροτήσουν την Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία θα εποπτεύει την Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

10. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης προέβη σε μια σύντομη παρουσίαση των στόχων και των προοπτικών της εταιρίας, και πιο συγκεκριμένα:

Στο κλάδο του μαρμάρου προβλέπεται, για την πενταετία 2007 - 2011 αύξηση πωλήσεων και κερδών λαμβάνοντας υπόψη, την σταθερή ανοδική πορεία των τελευταίων ετών και την βελτίωση των δεικτών καθαρών κερδών, λόγω μείωσης των δανειακών της υποχρεώσεων.

Ο μέσος ετήσιος όρος αύξησης του κύκλου εργασιών κατά την περίοδο 1999 - 2006 ήταν περίπου 10% και υπολογίζεται ότι θα συνεχιστεί η σταθερή ανοδική πορεία της εταιρίας και κατά την πενταετία 2007-2011.

Τα μέσα ετήσια κέρδη προ φόρων κατά την περίοδο 2004-2006 ήταν περίπου στο 9,5% του κύκλου εργασιών. Κατά την πενταετία 2007-2011 τα μέσα ετήσια κέρδη προ φόρων προβλέπεται να αυξηθούν, αφενός λόγω μείωσης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού (οι τόκοι θα μειωθούν κατά περίπου 300.000 Euro ετησίως), και αφετέρου λόγω αναμενόμενης αύξησης του μικτού περιθωρίου κέρδους από τα έργα υψηλών απαιτήσεων και τεχνολογίας.

Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται εκτός των άλλων και :

στην μεγάλη ζήτηση που παρουσιάζει το μάρμαρο Θάσου, λόγω ελλείψεως υλικού, καθώς και στην ανάληψη έργων στη Σαουδική Αραβία με το μάρμαρο Θάσου, για δαπεδωστρώσεις ιερών μουσουλμανικών χώρων, λόγω της ιδιαιτερότητας που παρουσιάζει το μάρμαρο Θάσου να αντανakλά τις ακτίνες του ήλιου.

στην αλματώδη αύξηση της ζήτησης του μονοπωλιακού μαρμάρου Golden Spider στις αγορές της Αμερικής, των Αραβικών κρατών και ιδιαίτερα της Κίνας. Το μάρμαρο Golden Spider, έχει τοποθετηθεί σε πολλά γνωστά ξενοδοχειακά συγκροτήματα με άριστα αποτελέσματα. Επίσης, παρουσιάζει μεγάλη ζήτηση και στην αγορά της Κίνας. Το μάρμαρο Golden Spider, είναι μοναδικό στον κόσμο και μονοπωλιακό για την εταιρία, μιας και δεν υπόκεινται σε αθέμιτο ανταγωνισμό τιμών. Οι πωλήσεις του πρώτου τετραμήνου του 2007 παρουσιάζουν αύξηση κατά 20% από τις αντίστοιχες πωλήσεις του 2006,

στις εφαρμογές μαρμάρων και λοιπών διακοσμητικών πετρωμάτων σε έργα υψηλών απαιτήσεων και τεχνολογίας. Η επέκταση των δραστηριοτήτων της εταιρίας στις κατασκευές, και την ανάληψη έργων, εφαρμογών μαρμάρου υψηλών προδιαγραφών και εξειδικευμένης τεχνογνωσίας, έχει ξεκινήσει από τα μέσα του 2005 με την ίδρυση της θυγατρικής εταιρίας Vis Lapis ΕΠΕ, στην οποία αρχικά η ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. συμμετείχε με ποσοστό 50,2%. Τον Δεκέμβριο του 2006, εξαγόρασε το 49,5% και έτσι από τις αρχές του 2007 κατέχει το 99,7 % του μετοχικού της κεφαλαίου. Ο τομέας αυτός, της προμήθειας μαρμάρων και εφαρμογές στις κατασκευές, προγραμματίζεται να έχει ανοδική πορεία κατά την πενταετία 2007 - 2011 και υπολογίζεται ότι θα συνεισφέρει στο τέλος της πενταετίας το 20% του κύκλου εργασιών, αυξάνοντας την προστιθέμενη αξία και το μικτό κέρδος.

Στον κλάδο του real estate η εταιρία δραστηριοποιείται μέσω της συμμετοχής της (20,344%) στην Κυπριακή εταιρία Latirus Enterprises Ltd της οποίας το υπόλοιπο 79,656% κατέχει η εταιρία Dolphin CI Thirteen Ltd, θυγατρικής της Dolphin Capital Investors, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο του Λονδίνου (αγορά AIM).

Η Latirus Enterprises Ltd, κατέχει το 95% περίπου της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., η οποία αναπτύσσει το μεγάλο τουριστικό και οικιστικό project στην Κρήτη. Αναφορικά με το project της Κρήτης, πρόκειται για την τουριστική και οικιστική αξιοποίηση μεγάλης παραθαλάσσιας εκτάσεως στον Όρμο Φανερωμένης του Δήμου Σητείας στην Κρήτη. Η έκταση αυτή, η οποία ανέρχεται σήμερα σε 2.000 στρέμματα και με νέες επικείμενες αγορές πρόκειται να αυξηθεί περαιτέρω, αποτελείται από δύο ενότητες. Η πρώτη καταλαμβάνει την παραθαλάσσια περιοχή του απείρου κάλους Όρμου Φανερωμένης, εκτάσεως περίπου 500 στρεμμάτων στην οποία θα ανεγερθούν τουριστική μονάδα 700 κλινών 5 αστέρων, συνεδριακού κέντρου 500 ατόμων, κέντρου θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών, καθώς και μια τουριστική περιοχή με 300 πολυτελής μεζονέτες. Η δεύτερη περιοχή, σε επαφή με την πρώτη καταλαμβάνει το οροπέδιο Σώπατα ? Μεσοράχη, σε υψόμετρο 150 έως 250 μέτρα από την θάλασσα, στην οποία θα ανεγερθούν 500 πολυτελείς μεζονέτες και ένα γήπεδο Golf 18 οπών. Η ανάπτυξη του τουριστικού και οικιστικού αυτού project, έχει συμφωνηθεί μεταξύ των μετόχων της Latirus Enterprises Ltd (ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. και Dolphin C.I. Thirteen LTD, μέσω shareholder agreement, την οποία προσυπογράφει ο εκπρόσωπος της Latirus Enterprises Ltd), βάσει της οποίας ορίζεται χρονοδιάγραμμα λήψεως αδειών, επιπλέον αγορών εκτάσεων και τρόπου χρηματοδότησεως του project.

Ο κίνδυνος για την μη τήρηση του χρονοδιαγράμματος και η πιθανότητα παράτασης του χρόνου, είναι υπαρκτή στην περίπτωση γραφειοκρατικών διαδικασιών, ή τυχόν τροποποιήσεων του project που θα αποφασιστεί από την Latirus Enterprises Ltd, χωρίς να υπάρχει κίνδυνος ακυρώσεων του project δεδομένου ότι είναι οριστικοποιημένο το νομικό πλαίσιο των σχετικών αδειοδοτήσεων.

Η πιστοποιημένη εκτιμηθείσα οικοπεδική αξία βάσει Δ.Λ.Π. για την 31 Δεκεμβρίου 2006 ανέρχεται σε 32.200.000 Euro ενώ πρόκειται να αγοραστούν περίπου 600 στρέμματα ακόμη .

Οι νέες αγορές ακινήτων αφορούν 400 στρέμματα περίπου, παρεμβαλλόμενων εκτάσεων καθώς και 200 περίπου στρέμματα περιφερειακών εκτάσεων.

Ο χρονικός ορίζοντας ολοκλήρωσης του έργου είναι η πενταετία 2007-2011. Πιο συγκεκριμένα για την τουριστική αξιοποίηση, η ολοκλήρωση των μελετών - συμβάσεων, operators, κτλ (ήτοι ανεύρεση και υπογραφή συμβάσεων με Hotel Operator, λήψη οικοδομικών αδειών Golf) αναμένεται να ολοκληρωθεί έως 31/12/2008. Η ανέγερση εγκαταστάσεων αναμένεται να ξεκινήσει από την 1/1/2009 και να ολοκληρωθεί έως 31/12/2010 και τέλος, η έναρξη λειτουργίας αναμένεται την 1/1/2011.

Επισημαίνεται ότι το χρονοδιάγραμμα της τουριστικής αξιοποίησης έχει συνταχθεί με τα σημερινά δεδομένα μπορεί όμως να τροποποιηθεί ή να παραταθεί, αν καθυστέρηση η υπογραφή των συμβάσεων ή ψηφιστεί το νέο νομοσχέδιο για τον τουρισμό και επιτρέπει την κατασκευή κατοικιών προς πώληση (30%) σε τουριστικές εγκαταστάσεις. Πάντως οι τροποποιήσεις ή παρατάσεις αυτές, θα είναι βελτιωτικές στα προβλεπόμενα αποτελέσματα αξιοποίησης του project.

Αναφορικά με την οικιστική αξιοποίηση, αναμένεται η έγκριση πολεοδόμησης της Α οικιστικής περιοχής έως 31/12/2008 και η αποπεράτωση των πρώτων 150 βιλλών έως 31/12/2010 και των υπολοίπων 150 βιλλών έως 31/12/2011. Αντίστοιχα για την Β οικιστική περιοχή η ανέγερση των πρώτων 150 βιλλών αναμένεται να λάβει έγκριση πολεοδόμησης έως την 31/12/2009, των επομένων 150 βιλλών έως την 31/12/2010 και των τελευταίων 200 βιλλών έως την 31/12/2011

Επισημαίνεται ότι το χρονοδιάγραμμα της οικιστικής αξιοποίησης μπορεί να τροποποιηθεί ή να παραταθεί, εάν καθυστερήσει η έγκριση πολεοδόμησης καθώς και προκειμένου να συμβαδίζει με την τουριστική αξιοποίηση.

Αναφορικά με το χρονοδιάγραμμα αποδόσεων επενδύσεων στο real estate, και ειδικότερα από την τουριστική αξιοποίηση η ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. σε ενοποιημένο ισολογισμό θα επωφελείται κέρδη από την συμμετοχή της στην Latirus Enterprises Ltd (20,344%). Σημειώνεται ότι κατά την χρήση 2009 η ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., θα εισπράξει από την Dolphin CI Thirteen Ltd το υπόλοιπο ποσό των 4.157.673 Euro της οφειλής της από την εξαγορά του πλειοψηφικού πακέτου μετοχών, το οποίο θα εγγραφεί στα ενοποιημένα κέρδη χρήσεως 2009.

Από την οικιστική αξιοποίηση τα οφέλη για την ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. θα προκύψουν από τις πωλήσεις κατοικιών οι οποίες θα γίνουν σταδιακά και, όπως έχει προβλεφθεί βάσει στοιχείων μεσιτικών γραφείων εξωτερικού αναμένεται να

ολοκληρωθούν εντός της πενταετίας αποπερατώσεως τους (2010-2014). Η ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., θα επωφελείται από την συμμετοχή της στην Latirus Enterprises Ltd (20,344%).

Ανακεφαλαιώνοντας τον κλάδο του Real Estate θα θέλαμε να τονίσουμε ότι οι προσδοκίες κερδών προ φόρων της ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. σε ενοποιημένη βάση συνοψίζονται ως ακολούθως:

Υπεραξίες οικοπεδικής εκτάσεως κατά την τετραετία 2007-2010.

Κέρδη προ φόρων από την τουριστική αξιοποίηση τόσο κατά την πρώτη τριετία από την έναρξη λειτουργίας, όσο και μετά την τριετία.

Έκτακτα κέρδη 4.157.673 Euro υπολογίζεται να εγγραφούν στον ενοποιημένο ισολογισμό του έτους 2009, που αφορούν υπόλοιπο οφειλής της Dolphin CI Thirteen Ltd από την εξαγορά του πλειοψηφικού πακέτου της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Κέρδη προ φόρων από την οικιστική αξιοποίηση κατά την πενταετία 2010-2014

Στον τομέα της ενέργειας, η εταιρία όπως έχει ήδη ανακινήσει, ότι προτίθεται να δραστηριοποιηθεί στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας. Για τον λόγο αυτό έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την ανάπτυξη των αιολικών πάρκων. Ο αρχικός σχεδιασμός προβλέπει εγκατάσταση αιολικών πάρκων δυναμικότητας 15 MW, σε πρώτη φάση και σταδιακή αύξηση εγκατάστασης έως 100 MW . Βάσει μελέτης που έχει δοθεί από την εταιρία τεχνικών συμβούλων με εξειδίκευση στη εγκατάσταση και λειτουργία Αιολικών πάρκων και συγκριτικών στοιχείων του κλάδου προέκυψε ότι το κόστος κατασκευής του πρώτου αιολικού πάρκου θα ανέλθει περίπου σε 17.000 χιλ. ευρώ (15 MW*1.133.χιλ. Euro). Το κεφάλαιο για την χρηματοδότηση της συγκεκριμένης επένδυσης θα προέλθει από :

- Ίδια συμμετοχή 25 % ήτοι 4.250 χιλ. ευρώ

- Επιχορήγηση 40% ήτοι 6.800 χιλ. ευρώ

- Δανεισμός 35% ήτοι 5.950 χιλ. ευρώ

Βάσει μελετών τα 15 MW παράγουν 41.125.000 KW/ετησίως (1MW μπορεί να παράγει 2.750.000 KW/ετησίως) και οι προϋπολογισμένες ετήσιες απώλειες κυμαίνονται περίπου σε 10%. Επομένως η καθαρή ετήσια παραγωγή ανέρχεται σε περίπου 37.125.000 KW/ετησίως.

Προς την κατεύθυνση αυτή, η εταιρία έχει ήδη αναθέσει σε τεχνικό σύμβουλο την σχεδίαση, μελέτη και προώθηση της αδειοδότησης του αιολικού πάρκου. Η υλοποίηση του έργου περιλαμβάνει δύο διακριτές ενότητες, την ανεύρεση και αξιολόγηση υποψήφιας θέσης και την σύνθεση και υποβολή φακέλου αίτησης άδειας ηλεκτροπαραγωγής.

Τα παραπάνω προβλέπεται να ολοκληρωθούν έως 31/12/2008 και η έναρξη λειτουργίας του πρώτου αιολικού πάρκου υπολογίζεται το 2010. Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι είναι πιθανό να υπάρξουν καθυστερήσεις στην τήρηση του ανωτέρω χρονοδιαγράμματος, λόγω γραφειοκρατικών διαδικασιών κατά την αδειοδότηση και εγκατάσταση του αιολικού πάρκου.