



ΟΜΙΛΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2006**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΛΟΥΪΖΗΣ ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78^Α – ΑΘΗΝΑ 115 23
Α.Φ.Μ.: 094004914 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 874/06/Β/86/16 – Α.Φ. 52175

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε. ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2006

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και κύρια γεγονότα της χρήσης 2006

Με αφετηρία τον τομέα των Κατασκευών και με περισσότερα από 50 χρόνια δυναμικής πορείας ο Όμιλος εταιρειών ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ (ΕΛΤΕΒ) κατέχει σήμερα ηγετική θέση στην Ελλάδα στους τομείς των Κατασκευών και των Παραχωρήσεων και ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο δραστηριοτήτων στους τομείς της Ενέργειας & του Περιβάλλοντος και της Ανάπτυξης Ακινήτων. Με περισσότερους από 3.000 εργαζομένους και δραστηριότητες σε 8 χώρες, με οικονομική ευρωστία που αποτυπώνεται στους σταθερά υψηλούς κύκλους εργασιών, στην κερδοφορία, στην ισχυρή κεφαλαιακή βάση και στην μεγάλη κεφαλαιοποίηση, ο Όμιλος συγκαταλέγεται μεταξύ των ισχυρότερων επιχειρηματικών δυνάμεων του τόπου.

Τα τελευταία χρόνια η Διοίκηση του Ομίλου, αξιοποιώντας την μακρόχρονη εμπειρία και οικονομική δύναμη που αποκτήθηκε από την Κατασκευή, ανταποκρινόμενη στις απαιτήσεις των καιρών και επιδεικνύοντας μεγάλη διορατικότητα και σωστή κρίση σχετικά με τις μελλοντικές επιχειρηματικές εξελίξεις, σχεδίασε και υλοποίησε μια σειρά στρατηγικών κινήσεων με στόχο τη δημιουργία ενός Ομίλου ευρωπαϊκών προδιαγραφών. Οι κινήσεις αυτές περιλαμβάνουν την ανάπτυξη νέων προσοδοφόρων δραστηριοτήτων και τη διεύδυση σε νέες αγορές ούτως ώστε να ανεξαρτητοποιηθεί ο Όμιλος τόσο από την κυκλικότητα της κατασκευής όσο και από το πεπερασμένο μέγεθος της ελληνικής αγοράς.

Και το 2006 η πορεία του Ομίλου καταδεικνύει τη δυναμική που έχει αναπτύξει ο Όμιλος και τη συνέπεια της Διοίκησης σε σχέση με την υλοποίηση της στρατηγικής του. Η εξέλιξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου και τα κύρια γεγονότα που διαδραματίστηκαν τη χρονιά που πέρασε συνοψίζονται στα εξής:

1.1. Κατασκευή

Στον τομέα της Κατασκευής η θυγατρική κατασκευαστική εταιρεία ΑΚΤΩΡ είναι σταθερά η κορυφαία κατασκευαστική εταιρεία στην Ελλάδα. Μετά την κάμψη που παρουσίασε η ελληνική κατασκευαστική αγορά το 2005, το 2006 οριοθετεί την έναρξη

μιας ανοδικής περιόδου για την ΑΚΤΩΡ. Η ανάκαμψη αυτή είναι αποτέλεσμα τόσο της αναθέρμανσης της εγχώριας κατασκευαστικής αγοράς, με τη δημοπράτηση και ανάθεση πολλών μεγάλων έργων, όσο και της συνεισφοράς των έργων εξωτερικού. Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της εταιρειών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό ανήλθε στα τέλη του 2006 σε 3,3 δις €. Το 30% του ανεκτέλεστου προέρχεται από τα έργα στο εξωτερικό, όπου η επέκταση και εδραίωση της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της είναι πλέον γεγονός. Οι χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος σήμερα είναι οι χώρες του Κόλπου (Ομάν, Κατάρ, Κουβέιτ, Ντουμπάι) και η Βουλγαρία και η Ρουμανία στα Βαλκάνια. Ο Όμιλος έχει ιδρύσει υποκαταστήματα στη Ρουμανία και στο Κουβέιτ.

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης 2006 στον τομέα της Κατασκευής είναι:

- Υπογραφή σύμβασης κατασκευής της Υποθαλάσσιας Σήραγγας Θεσσαλονίκης, συνολικού προϋπολογισμού 345 εκ. €, από κοινοπραξία στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 50%.
- Υπογραφή συμβάσεων μεγάλων έργων, όπως μεταξύ άλλων της επέκτασης της γραμμής 2 του Μετρό από τον Άγιο Δημήτριο έως το Ελληνικό, συνολικού ύψους 295 εκ. €, με ποσοστό συμμετοχής της ΑΚΤΩΡ 70%, διαφόρων έργων στην Εγνατία συνολικού ύψους 160 εκ. €, στα οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει κατά 100%, έργων ΟΣΕ συνολικού ύψους 250 εκ. € και με ποσοστό συμμετοχής της ΑΚΤΩΡ 33,33%, καθώς και της επέκτασης του διαδρόμου του κρατικού αερολιμένα «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ» της Θεσσαλονίκης ύψους 140 εκ. € και με ποσοστό συμμετοχής της ΑΚΤΩΡ 30%.
- Υπογραφή της σύμβασης χρηματοδότησης και έναρξη κατασκευής έργου συνολικού προϋπολογισμού 1,5 δις € στο Ομάν, για την υλοποίηση της πρώτης από 10 φάσεις ανάπτυξης νέας πόλης με την επωνυμία Blue City. Το έργο ανέλαβε κοινοπραξία στην οποία η ΕΛΤΕΒ συμμετέχει μέσω θυγατρικής με ποσοστό 50%.
- Υπογραφή σύμβασης κατασκευής του βιολογικού καθαρισμού της πόλης του Βουκουρεστίου στην Ρουμανία, συνολικού προϋπολογισμού περίπου 84 εκ. €, από κοινοπραξία στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 50% και είναι ο leader.
- Ανακήρυξη κοινοπραξίας, στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 40% και είναι ο leader, σε ανάδοχο έργου για την κατασκευή εγκαταστάσεων αεροπορικής υποστήριξης του νέου αεροδρομίου της Doha, προϋπολογισμού 200 εκ. €.
- Συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας ΒΙΣΤΩΝΙΣ και της νεοαποκτηθείσας ΤΕΧΝΟΛΙΜΕΝΙΚΗ από την ΤΟΜΗ.

1.2. Παραχωρήσεις

Στον τομέα των Παραχωρήσεων ο Όμιλος ενίσχυσε σημαντικά την ήδη ηγετική του θέση μεταξύ των εγχώριων ανταγωνιστών στα συγχρηματοδοτούμενα έργα. Επιπλέον της συμμετοχής του στην Αττική Οδό και στη Γέφυρα Ρίου-Αντιρρίου, η ΕΛΤΕΒ εξασφάλισε σημαντικό μερίδιο από την μεγάλη αγορά των νέων συγχρηματοδοτούμενων έργων, αποκτώντας πολύ μεγάλα μεγέθη και όχι μόνο για τα ελληνικά δεδομένα. Ο Όμιλος διαθέτει σήμερα άρτια τεχνογνωσία και πολύχρονη εμπειρία που καλύπτουν όλα το φάσμα των δραστηριοτήτων, τις οποίες συνεπάγεται μία σύμβαση παραχώρησης: τη χρηματοδότηση, τη δανειοδότηση (project finance χωρίς εγγυήσεις), την μελέτη, την κατασκευή, τη συντήρηση, την λειτουργία και την εκμετάλλευση. Εκτός από τα μεγάλα οδικά έργα, ο Όμιλος συμμετέχει ακόμη με ποσοστό 20% στην εταιρεία παραχώρησης ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ με 4 σταθμούς αυτοκινήτων στην Αθήνα, δυναμικότητας 2.164 θέσεων σε λειτουργία και σε άλλες δύο με 4 σταθμούς, δυναμικότητας 1.780 θέσεων υπό κατασκευή.

Οι κυριότερες εξελίξεις στον τομέα των Παραχωρήσεων το 2006 ήταν:

- Υπογραφή σύμβασης παραχώρησης της Υποθαλάσσιας Σήραγγας Θεσσαλονίκης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε., στην οποία η ΕΛΤΕΒ συμμετέχει με ποσοστό 50% και είναι ο leader. Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 470 εκ. €.
- Υπογραφή σύμβασης παραχώρησης των υπόγειων σταθμών αυτοκινήτων του Μητροπολιτικού συγκροτήματος Αθήνας, δυναμικότητας 1.165 θέσεων, από την κατά 100% θυγατρική εταιρεία της ΕΛΤΕΒ με την επωνυμία METROPOLITAN ATHENS PARK.
- Ανακήρυξη του Ομίλου ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε., στον οποίο η ΕΛΤΕΒ συμμετέχει με ποσοστό 73,34% και είναι ο leader, σε ανάδοχο του έργου παραχώρησης του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα. Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 1 δις €.
- Ανακήρυξη του Ομίλου με την επωνυμία ΟΜΙΛΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΑΙΓΑΙΟ, στον οποίο η ΕΛΤΕΒ συμμετέχει με ποσοστό 20%, σε προσωρινό ανάδοχο του έργου παραχώρησης του αυτοκινητόδρομου Μαλιακός-Κλειδί. Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 1 δις €.

- Ανακήρυξη της εταιρείας με την επωνυμία ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΡΟΥ Α.Ε., στην οποία η ΕΛΤΕΒ συμμετέχει με ποσοστό 60%, σε ανάδοχο του έργου παραχώρησης της μαρίνας Σύρου. Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 3 εκ. €.

1.3. Ενέργεια & Περιβάλλον

Ο Όμιλος αξιοποιώντας τα κίνητρα για την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές προχώρησε σε σειρά επενδύσεων σε αιολικά πάρκα και μονάδες παραγωγής ενέργειας από βιοαέριο, με αποτέλεσμα να έχει σήμερα σε λειτουργία αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 30 MW και μονάδες αξιοποίησης του βιοαερίου που παράγεται στα ΧΥΤΑ Αθήνας και Θεσσαλονίκης συνολικής ισχύος 30 MW. Επιπλέον, αιολικά πάρκα ισχύος μεγαλύτερης των 150 MW έχουν άδεια εγκατάστασης ή βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής, ενώ ο Όμιλος κατέχει και άδειες παραγωγής αιολικών πάρκων ισχύος άνω των 200 MW. Στον τομέα των συμβατικών πηγών ενέργειας, ο Όμιλος διαθέτει μέσω της εταιρείας ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ άδεια παραγωγής για μονάδα φυσικού αερίου συνδυασμένου κύκλου 422 MW στη Βοιωτία.

Σημαντικά γεγονότα στον τομέα της Ενέργειας για το 2006 ήταν:

- Έναρξη λειτουργίας αιολικών πάρκων σε Ρόδο και Κω συνολικής ισχύος 6,6 MW.
- Έναρξη κατασκευής αιολικού πάρκου ισχύος 30,6 MW στην Κεφαλλονιά.
- Έναρξη λειτουργίας σε δοκιμαστική φάση σταθμού παραγωγής ενέργειας από βιοαέριο στα ΧΥΤΑ Ταγαράδων Θεσσαλονίκης.
- Συμμετοχή του Ομίλου κατά 60% στο διαγωνισμό για την μίσθωση και εκμετάλλευση των λιγνιτωρυχείων της Βεύης σε συνεργασία με τον Όμιλο Μυτιληναίου. Πρόκειται για στρατηγικής σημασίας κίνηση του Ομίλου σε έναν τομέα ιδιαίτερα σημαντικό για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της χώρας.

Στον τομέα του Περιβάλλοντος, ο Όμιλος κατέχει - μέσω της κατά 90% θυγατρικής του ΗΛΕΚΤΩΡ - δεσπόζουσα θέση σε Ελλάδα και Κύπρο σε θέματα διαχείρισης απορριμμάτων, κατασκευής και λειτουργίας Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ). Με την εξαγορά της εταιρείας HERHOF στη Γερμανία ο Όμιλος απέκτησε πρόσβαση σε μια σημαντική τεχνολογία σε θέματα ανακύκλωσης αστικών σύμμεικτων απορριμμάτων (τεχνολογία παραγωγής «dry stabilat»), η οποία του εξασφαλίζει την είσοδο σε ένα χώρο με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης. Η

ΗΛΕΚΤΩΡ έχει υλοποιήσει πρωτοποριακά έργα, όπως η κατασκευή και λειτουργία ιδιόκτητης μονάδας ανακύκλωσης αστικών σύμμεικτων απορριμμάτων στο Osnabrueck της Γερμανίας με δυνατότητα επεξεργασίας 90.000 τόνων/έτος, η οποία εφαρμόζει την εν λόγω τεχνολογία, και η κατασκευή αντίστοιχης μονάδας στο Βερολίνο με δυνατότητα επεξεργασίας 150.000 τόνων/έτος.

Σημαντικά γεγονότα στον τομέα του Περιβάλλοντος το 2006 ήταν:

- Υπογραφή σύμβασης για την κατασκευή και λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας και διάθεσης απορριμμάτων των επαρχιών Λάρνακας και Αμμοχώστου στην Κύπρο, σε κοινοπραξία των ΗΛΕΚΤΩΡ (45%) και ΕΛΤΕΒ (20%) με κυπριακή εταιρεία. Το συνολικό ύψος της σύμβασης για την κατασκευή και λειτουργία ανέρχεται σε 135 εκ. €.
- Υπογραφή σύμβασης από τη HERHOF για την κατασκευή εργοστασίου διαχείρισης αστικών σύμμεικτων απορριμμάτων στο Trier της Γερμανίας, δυναμικότητας 180.000 τόνων ετησίως.
- Υπογραφή σύμβασης για την λειτουργία του αποτεφρωτήρα νοσοκομειακών απορριμμάτων Αττικής, ύψους 64 εκ. €, από κοινοπραξία στην οποία η ΗΛΕΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 60%.

1.4. Ανάπτυξη Ακινήτων

Η συνολική εμπορική αξία των ακινήτων του Ομίλου είναι της τάξης των 110 εκ. €. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα VESO MARE στην Πάτρα και ESCAPE CENTER στην Αθήνα και τα μεγάλα ακίνητα σε Κάντζα (για το οποίο υπάρχει προσύμφωνο πώλησης σε μεγάλο γαλλικό όμιλο) και Γυαλού. Ο Όμιλος, μέσω της κατά 50,83% θυγατρικής του REDS, δραστηριοποιείται σήμερα έντονα και στην αγορά των Βαλκανίων και ιδιαίτερα της Ρουμανίας.

Τα σημαντικότερα γεγονότα του τομέα της Ανάπτυξης ακινήτων για το 2006 αφορούν στο ακίνητο στη Γυαλού και είναι:

- Προσύμφωνο πώλησης τμήματος του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ (επιφάνειας 42 στρεμμάτων), στην MACARTHURGLEN HELLAS, θυγατρική της MACARTHURGLEN EUROPE Hellenic Investment SARL, η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα των designer outlets, έναντι 13,4 εκ. €. Το

οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας τελεί υπό την προϋπόθεση της έκδοσης οικοδομικής άδειας.

- Έναρξη κατασκευής οικιστικού έργου, το οποίο θα υλοποιηθεί σε επιμέρους επιφάνεια ακινήτου της Κάντζας.

1.5. Άλλες συμμετοχές

Η ΕΛΤΕΒ, διαβλέποντας τις ευκαιρίες ανάπτυξης που παρουσιάζονται σε συγκεκριμένους τομείς δράσης που είναι εκτός των βασικών στρατηγικών δραστηριοτήτων του Ομίλου, πραγματοποίησε στους εν λόγω τομείς επενδύσεις μεσοβραχυπρόθεσμου ορίζοντα. Πιο συγκεκριμένα, ο Όμιλος έχει επενδύσει στον τομέα διαχείρισης τουριστικών εγκαταστάσεων και ψυχαγωγίας συμμετέχοντας με ποσοστό 15% στην εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ και στον τομέα των Τηλεπικοινωνιών συμμετέχοντας με ποσοστό 39,2% στην εταιρεία ΑΤΤΙΚΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ, η οποία έχει αναπτύξει και εκμεταλλεύεται εκτεταμένο δίκτυο οπτικών ιών στην Αττική.

Κύριο γεγονός της χρήσης 2006 στον τομέα των τηλεπικοινωνιών ήταν η:

- Απόφαση πώλησης της εταιρείας ΑΤΤΙΚΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ στην HELLAS ON LINE εξασφαλίζοντας μεγάλες υπεραξίες. Η κίνηση αυτή συνάδει απόλυτα με τη στρατηγική του Ομίλου που στοχεύει στην μακροπρόθεσμη ανάπτυξη των στρατηγικών του τομέων και στην αξιοποίηση επενδύσεων μεσοβραχυπρόθεσμου ορίζοντα με στόχο τη δημιουργία μεγάλων αποδόσεων για τους μετόχους.

Τέλος, διαβλέποντας τις ιδιαίτερες αναπτυξιακές προοπτικές που παρουσιάζουν οι τομείς των Λατομείων και Μεταλλείων, ο Όμιλος δραστηριοποιείται και στους χώρους αυτούς. Μέσω θυγατρικής της ΑΚΤΩΡ, ο Όμιλος συμμετέχει στην εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ η οποία διαθέτει τα μεταλλευτικά δικαιώματα των Μεταλλείων Κασσάνδρας Χαλκιδικής σε έκταση 300.000 στρεμμάτων. Η εταιρεία έχει ήδη υποβάλει επενδυτικό σχέδιο για τη συνολική αξιοποίηση των Μεταλλείων και την εξόρυξη χρυσού και είναι σε αναμονή της έγκρισης προμελέτης περιβαλλοντικών όρων. Η λειτουργία της εταιρείας σε παραγωγή μολύβδου και ψευδαργύρου έχει εξομαλυνθεί πλήρως και έχει ήδη περάσει σε κερδοφορία.

2. Αποτελέσματα 2006 και Προοπτικές

2.1. Κατασκευή & Λατομεία

Για το 2006 ο κατασκευαστικός κλάδος του Ομίλου παρουσίασε κύκλο εργασιών 610,6 εκ. €, λειτουργικά κέρδη (αποτελέσματα εκμετάλλευσης) 32,7 εκ. € και καθαρά κέρδη 13,8 εκ. €. Οι προοπτικές της κατασκευής για το μέλλον παρουσιάζονται ιδιαίτερα αισιόδοξες. Στην εγχώρια αγορά, εντός του 2007 αναμένεται η έναρξη των μεγάλων συγχρηματοδοτούμενων έργων που θα αποφέρουν σημαντικό κατασκευαστικό αντικείμενο. Συνολικά, τα κονδύλια που πρόκειται να διατεθούν σε έργα υποδομής στο διάστημα από το 2007 έως το 2013 υπολογίζονται σε περίπου 20 δις. € (Γ' και Δ' ΚΠΣ). Επίσης σημαντική αναμένεται να είναι και η συμβολή των έργων εξωτερικού.

Ο κλάδος των Λατομείων παρουσίασε για τη χρήση 2006 κύκλο εργασιών 15,6 εκ. €, λειτουργικά κέρδη 2 εκ. € και καθαρά κέρδη 1,4 εκ. €.

2.2. Παραχωρήσεις

Η συμμετοχή των παραχωρήσεων στα καθαρά κέρδη του Ομίλου το 2006 ήταν 21 εκ. €. Οι συμμετοχές του Ομίλου στις παραχωρήσεις ενοποιούνται σήμερα με την μέθοδο της καθαρής θέσης και επομένως δε συνεισφέρουν ούτε στα ενοποιημένα έσοδα ούτε στα ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη και κατ' επέκταση η συνεισφορά τους στις χρηματικές ροές του Ομίλου προκύπτει μόνο με τη διανομή μερίσματος. Η συνεισφορά του κλάδου αυτού στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου αναμένεται να είναι ακόμα μεγαλύτερη τα επόμενα χρόνια με την διεύρυνση του χαρτοφυλακίου των έργων παραχώρησης που θα συνεισφέρουν σημαντικά σε κέρδη σε ενοποιημένο επίπεδο. Επιπλέον, η αύξηση του μεγέθους του τομέα των παραχωρήσεων αποτελεί τη βάση για τη διεκδίκηση έργων σε ευρωπαϊκό πλέον επίπεδο. Η απόδοση των έργων Παραχωρήσεων διαφαίνεται και στους αντίστοιχους δείκτες αποδοτικότητας όπως είναι ο Εσωτερικός Ρυθμός Απόδοσης – Internal Rate of Return (IRR) των μερισμάτων που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια εκμετάλλευσης των έργων. Το IRR και των δυο μεγάλων έργων του Ομίλου, Αττικής Οδού και Γέφυρας για τη διάρκεια της παραχώρησης, εκτιμάται σε ~ 13% (σε τρέχουσες τιμές).

2.3. Ενέργεια & Περιβάλλον

Ο κλάδος αυτός παρουσίασε για το 2006 ενοποιημένα έσοδα ύψους 65,1 εκ. €, λειτουργικά κέρδη 12,3 εκ. € και καθαρά κέρδη 6,8 εκ. €. Με την πεποίθηση ότι ο τομέας αυτός θα παρουσιάσει αλματώδη ανάπτυξη και θα δημιουργήσει μεγάλη αξία, ο

Όμιλος έχει προβεί σε σημαντικές επενδύσεις τα τελευταία χρόνια, οι οποίες έχουν ήδη αρχίσει να αποδίδουν. Η συνολική στρατηγική του Ομίλου εστιάζεται στην παροχή φιλικών προς το περιβάλλον λύσεων διαχείρισης απορριμμάτων καλύπτοντας όλο το φάσμα των διαθέσιμων μεθόδων. Στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας οι προοπτικές είναι επίσης ευοίωνες και η ανάπτυξή τους αναμένεται να λάβει ώθηση με τη θέσπιση του νέου χωροταξικού πλαισίου για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που έχει ήδη δρομολογηθεί. Παράλληλα, ο Όμιλος διερευνά τις δυνατότητες επέκτασης και στον τομέα της παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα, κλάδος που λόγω του νέου νομοθετικού πλαισίου και των κινήτρων που θα δίνονται στους ιδιώτες παραγωγούς θα έχει ραγδαία ανάπτυξη στην Ελλάδα τα επόμενα χρόνια.

2.4. Ανάπτυξη Ακινήτων

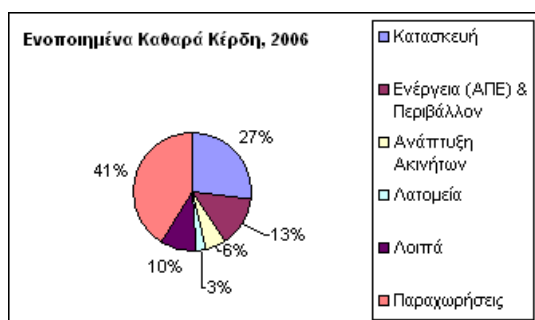
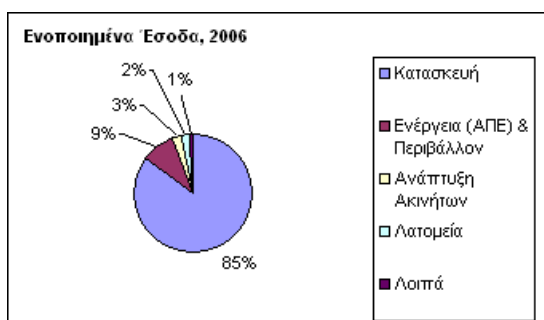
Ο κλάδος της Ανάπτυξης Ακινήτων παρουσίασε για τη χρήση 2006 ενοποιημένα έσοδα της τάξης των 20,6 εκ. €, λειτουργικά κέρδη 5,4 εκ. € και καθαρά κέρδη 2,8 εκ. €. Ο Όμιλος δίνει αυτή τη στιγμή ιδιαίτερη έμφαση στην ολοκλήρωση των ήδη δρομολογημένων διαδικασιών για τα ακίνητα στην Κάντζα και τη Γυαλού καθώς και στην ανάπτυξή του και την εκμετάλλευση επενδυτικών ευκαιριών στα Βαλκάνια και ιδιαίτερα στη Ρουμανία.

2.5. Άλλες Συμμετοχές

Η συνεισφορά των άλλων συμμετοχών σε επίπεδο κερδών από συγγενείς επιχειρήσεις ήταν 7,3 εκ. €.

2.6. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

Σε ενοποιημένο επίπεδο Ομίλου τα έσοδα της ΕΛΤΕΒ ανέρχονται σε 717,6 εκ. €, τα λειτουργικά κέρδη σε 51,8 εκ. € και τα καθαρά κέρδη σε 50,6 εκ. €. Η κατανομή των εσόδων και καθαρών κερδών ανά κλάδο δραστηριότητας απεικονίζονται στα ακόλουθα διαγράμματα:



Τα έσοδα από μερίσματα της ΕΛΤΕΒ για τη χρήση 2006 ανέρχονται σε 33,6 εκ €. Σχετικά με τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2006, η Διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την αποδοτικότητα του Ομίλου, τις προοπτικές και τα επενδυτικά πλάνα προτείνει τη διανομή μερίσματος ύψους 0,18 €/μετοχή.

3. Κίνδυνοι

Οι βασικότεροι κίνδυνοι ανά κλάδο δραστηριότητας είναι:

- Στην εγχώρια Κατασκευή κίνδυνοι για την ανάπτυξη της ΑΚΤΩΡ προκύπτουν από τις αλλαγές στη νομοθεσία για τη δημοπράτηση δημόσιων έργων σε συνδυασμό με τη δυσχερή οικονομική κατάσταση των περισσότερων εταιρειών του κλάδου, οι οποίες συχνά οδηγούνται σε «παράλογη» συμπεριφορά κατά τη διεκδίκηση έργων με υπερβολικές εκπτώσεις.
- Επιπλέον, η διείσδυση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στο εξωτερικό απαιτεί επενδύσεις και εμπεριέχει τους συνήθεις κινδύνους που αντιμετωπίζει κάθε επενδυτική δραστηριότητα στην προσπάθεια εδραίωσής της σε μια ξένη αγορά. Οι δύο αυτοί παράγοντες στο εσωτερικό και εξωτερικό δημιουργούν κάποια αβεβαιότητα σχετικά με τη διατήρηση των υψηλών μέχρι σήμερα λειτουργικών περιθωρίων κερδοφορίας.
- Στις Παραχωρήσεις αυξάνεται ο ανταγωνισμός από ξένους ομίλους που θέλουν να διεισδύσουν στην ελληνική αγορά. Ο Όμιλος επενδύει στην κατασκευή νέων αυτοκινητόδρομων αναλαμβάνοντας τον κυκλοφοριακό κίνδυνο, αναμένοντας να διατηρηθούν οι ρυθμοί ανάπτυξης των κυκλοφοριακών φόρτων στους ελληνικούς δρόμους.
- Η γραφειοκρατία στην Ελλάδα και η καθυστέρηση στη θέσπιση του νέου χωροταξικού σχεδίου, η έλλειψη ρυθμίσεων για την ανάπτυξη εξειδικευμένων τεχνολογιών στον κλάδο της Ενέργειας (ΑΠΕ) και του Περιβάλλοντος αποτελούν εμπόδια για την ανάπτυξη της δραστηριότητας αυτής στο εσωτερικό της χώρας. Η διείσδυση της τεχνολογίας της θυγατρικής HERHOF σε ξένες αγορές εκτός της Γερμανίας θα αντιμετωπίσει πολλές προκλήσεις και κατά συνέπεια ο κίνδυνος ανάπτυξης της εταιρείας μεγαλώνει. Στον τομέα της ανάπτυξης αιολικών πάρκων η έλλειψη θεσμικού πλαισίου στην Ελλάδα, που αφορά στη χωροθέτηση των μονάδων αιολικής ενέργειας καθώς επίσης και γραφειοκρατικά προβλήματα, αποτελούν αρνητικούς παράγοντες στην ανάπτυξη της δραστηριότητας αυτής με γρήγορους ρυθμούς.
- Στην Ανάπτυξη Ακινήτων η έλλειψη θεσμικού πλαισίου που αφορά σε πολεοδομικά και χωροταξικά θέματα και κατά συνέπεια στην ανάπτυξη των ακινήτων του Ομίλου αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα εκμετάλλευσης της υφιστάμενης περιουσίας προς όφελος των μετόχων.

4. Γεγονότα μετά τις 31.12.2006

Οι σημαντικότερες εξελίξεις μετά τις 31.12.2006 περιλαμβάνουν:

- Συμφωνία για συνένωση των δυνάμεων της ΕΛΤΕΒ με την ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ. Το νέο σχήμα που θα δημιουργηθεί, εκτός από τον πρωταγωνιστικό του ρόλο εντός των συνόρων, αποτελεί ουσιαστικό βήμα για την ανάδειξη του Ομίλου σε ανταγωνιστικό μέγεθος ευρωπαϊκού επιπέδου. Με τον τρόπο αυτό ενισχύεται τόσο η κατασκευαστική δραστηριότητα της ΑΚΤΩΡ όσο και η δραστηριότητα των παραχωρήσεων. Το νέο σχήμα θα περιλαμβάνει στο χαρτοφυλάκιό του σημαντικές συμμετοχές σε έργα παραχωρήσεων, κατέχοντας το 60% της Αττικής Οδού, ισχυρή συμμετοχή στη Γέφυρα Ρίου-Αντιρρίου καθώς και στα νέα μεγάλα έργα παραχωρήσεων. Η διαδικασία μετασχηματισμού – η οποία τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων αρχών – περιλαμβάνει διάσπαση της ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗΣ και:
 - i. Απορρόφηση μέρους των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, μετά συμμετοχών της και συναφών προς αυτά περιουσιακών στοιχείων από την ΕΛΤΕΒ. Οι λοιπές δραστηριότητες και τα συναφή περιουσιακά στοιχεία της ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗΣ θα απορροφηθούν από μη εισηγμένη εταιρεία ενδιαφέροντος των κυρίων μετόχων της τελευταίας.
 - ii. Απόσχιση από την ΕΛΤΕΒ του (υπό διαμόρφωση) κλάδου υποδοχής των απορροφώμενων κατασκευαστικών δραστηριοτήτων μετά λοιπών περιουσιακών στοιχείων της ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗΣ και εισφορά αυτού προς την εξ ολοκλήρου θυγατρική της μη εισηγμένη ΑΚΤΩΡ.
 - iii. Απόσχιση από την ΕΛΤΕΒ του κλάδου παραχωρήσεων τεχνικών έργων και εισφορά αυτού προς την εξ ολοκλήρου θυγατρική της μη εισηγμένη εταιρεία ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.
- Επίτευξη ανεκτέλεστου υπολοίπου της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της ύψους περίπου 4 δισ. € (3 δισ. € από ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις και 1 δισ. € από συμβάσεις που πρόκειται να υπογραφούν άμεσα). Το 33% του συνολικού ανεκτέλεστου προέρχεται από το εξωτερικό.
- Κύρωση από τη Βουλή της σύμβασης παραχώρησης της Υποθαλάσσιας Σήραγγας Θεσσαλονίκης.
- Υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και την ανώνυμης εταιρείας ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε. του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα.
- Ανακήρυξη του Ομίλου με την επωνυμία ΑΠΙΟΝ ΚΛΕΟΣ σε προσωρινό ανάδοχο της παραχώρησης του αυτοκινητόδρομου Ελευσίνα-Κόρινθος-Πάτρα-Πύργος-Τσακώνα, συνολικής επένδυσης 2,1 δις €.

- Συμμετοχή της ΕΛΤΕΒ στο μετοχικό κεφάλαιο (ποσοστό 20%) της εταιρείας παραχώρησης των σταθμών αυτοκινήτων Νέας Σμύρνης με την επωνυμία SMYRNI PARK A.E., δυναμικότητας 630 θέσεων.
- Ανάδειξη της ΑΚΤΩΡ και της θυγατρικής της στο Ντουμπάι AL AHMADIAH – AKTOR L.L.C. σε μειοδότη διαγωνισμού για την κατασκευή μονάδας βιολογικού καθαρισμού στο Jebel Ali, συνολικού προϋπολογισμού περίπου 325 εκ. €.
- Υπογραφή σύμβασης για την κατασκευή ΧΥΤΑ στο Γραμματικό Αττικής, ύψους 16 εκ. €, από κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει η ΗΛΕΚΤΩΡ με ποσοστό 40%.
- Ενίσχυση των δραστηριοτήτων του Ομίλου στον τομέα του real estate με την αγορά από τη REDS οικοπέδου συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. στο Βουκουρέστι, όπου πρόκειται να ανεγερθεί συγκρότημα πολυτελών κατοικιών συνολικού προϋπολογισμού περίπου 15 εκ. € καθώς και οικοπέδου επιφάνειας 8.000 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών για την ανάπτυξη κτιρίου γραφείων συνολικού προϋπολογισμού της τάξης των 50 εκ. €.
- Κατάθεση προσφοράς στο διαγωνισμό για την ανάπτυξη της πρώτης ιδιωτικής μονάδας παραγωγής ενέργειας στην Ελλάδα, ισχύος 422 MW, από την εταιρεία ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ στην οποία συμμετέχουν η ιταλική Edison (65%), η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ (30%) και η ΧΑΛΚΟΡ (5%).

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2007
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Αναστάσιος Καλλιτσάντσης

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από δώδεκα (12) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2007
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κυριάκος Ριής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111
Πραιγουώτερχαους Κούπερς