



ΟΜΙΛΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2007**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΡΜΟΥ 25 – 145 64 ΚΗΦΙΣΙΑ
Α.Φ.Μ.: 094004914 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 874/06/Β/86/16 – Α.Φ. 52175

I. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε. ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2007

1. Εξέλιξη δραστηριοτήτων και κύρια γεγονότα της χρήσης 2007

Το 2007 η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ (ΕΛΤΕΒ) προχώρησε σε σημαντικές οργανωτικές αλλαγές στη δομή του Ομίλου της. Η μεγάλη ανάπτυξη και άλλων κλάδων πέραν της κατασκευής, οδήγησε στη λήψη της απόφασης συγκέντρωσης των νομικών προσώπων ανά τομέα, έτσι ώστε οι επί μέρους κλάδοι του Ομίλου να είναι περισσότερο αναγνωρίσιμοι, διαχειρίσιμοι και μετρήσιμοι.

Το κύριο βήμα προς αυτή την κατεύθυνση αφορούσε τον τομέα των παραχωρήσεων και ήταν ο βασικός στόχος της συνένωσης των δυνάμεων του Ομίλου με την ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ, από την οποία προέκυψε ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο παραχωρήσεων κάτω από την νομική οντότητα της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργήθηκε μία μοναδική για τα ελληνικά δεδομένα μονάδα, συγκρίσιμη με τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές, με συμμετοχές στο σύνολο σχεδόν των μεγάλων συγχρηματοδοτούμενων έργων που εκτελούνται στην Ελλάδα, υψηλούς κύκλους εργασιών, υψηλή κερδοφορία και δυνατότητες για επιτυχή διεκδίκηση έργων στο εξωτερικό. Σημειώνεται ότι, από την συγχώνευση αυτή ενισχύθηκαν περαιτέρω οι κλάδοι της κατασκευής και τα χαρτοφυλάκια ακινήτων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας του Ομίλου.

Εκτός του τομέα παραχωρήσεων, όπου η διαδικασία της συγκέντρωσης ολοκληρώθηκε, το 2007 τέθηκαν οι βάσεις για την επέκταση της διαδικασίας και σε άλλες δραστηριότητες του Ομίλου, όπως οι εταιρείες αιολικών πάρκων (βλ. «4. Γεγονότα μετά τις 31.12.2007»).

Σημαντικό, επίσης, γεγονός αποτέλεσε η στρατηγική συνεργασία μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και της εισηγμένης στα χρηματιστήρια του Τορόντο και του Λονδίνου EUROPEAN GOLDFIELDS, με στόχο την από κοινού ανάπτυξη μεταλλευτικών δραστηριοτήτων τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες. Για την υλοποίηση της συνεργασίας αυτής ανταλλάχθηκε το 30% της ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ (από το 35% που κατείχε στην τελευταία η ΑΚΤΩΡ) με το 19,9% της EUROPEAN GOLDFIELDS, η οποία κατέχει πλέον το 95% της ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ.

Σε επίπεδο τρεχουσών δραστηριοτήτων κατά το 2007:

- αναλήφθηκαν πολύ σημαντικά έργα ιδιαίτερα στον τομέα των παραχωρήσεων, της κατασκευής αλλά και της ενέργειας και του περιβάλλοντος (όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στα αντίστοιχα υποκεφάλαια),
- εδραιώθηκε η παρουσία του Ομίλου στις αγορές της Μέσης Ανατολής και της Ρουμανίας,
- πραγματοποιήθηκαν σημαντικές κινήσεις στον τομέα των ακινήτων.

Παράλληλα με τις στρατηγικές αυτές κινήσεις, κατά το 2007 έλαβε χώρα και η μετεγκατάσταση των εταιρειών του Ομίλου κάτω από την ίδια στέγη στα νέα ιδιόκτητα γραφεία του στην Νέα

Κηφισιά. Η Διοίκηση του Ομίλου προέβη στην κίνηση αυτή διαβλέποντας τις συνέργιες που προκύπτουν από τη συγκέντρωση των εταιρειών και των εργαζομένων τους, προσβλέποντας στην εκμετάλλευση οικονομικών κλίμακας, αλλά κυρίως στην προώθηση μιας ενιαίας κουλτούρας και ενός ενιαίου συστήματος διοίκησης και διακυβέρνησης στον Όμιλο.

Ανά κλάδο δραστηριότητας, τα κυριότερα γεγονότα που διαδραματίστηκαν τη χρονιά που πέρασε συνοψίζονται στα εξής:

1.1. Κατασκευή

Η θυγατρική κατασκευαστική εταιρεία ΑΚΤΩΡ, η μεγαλύτερη εταιρεία της ελληνικής κατασκευαστικής αγοράς, έχει τα τελευταία χρόνια σημαντική παρουσία στις χώρες της Μέσης Ανατολής και των Βαλκανίων. Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ομίλου ανήλθε σε περίπου 5 δις € στα τέλη του 2007, εκ των οποίων το 30% περίπου προέρχεται από τα έργα στο εξωτερικό.

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης 2007 στον τομέα της Κατασκευής είναι:

- Υπογραφή σύμβασης κατασκευής, ύψους 865 εκατ. €, του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα και του κλάδου Λεύκτρο-Σπάρτη από κοινοπραξία, στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με 86,67% και είναι ο leader.
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και του Δήμου της Φιλιπούπολης στη Βουλγαρία για το έργο ανακαίνισης και αναβάθμισης του Μεγάλου Πολιτισμού και Κουλτούρας (ΟΠΕΡΑ) της πόλης. Το συνολικό κόστος του έργου ανέρχεται σε 22 εκατ. €.
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της Εταιρείας Παροχής Αερίου Αττικής Α.Ε. και κοινοπραξίας, στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 65%, για την κατασκευή δικτύων διανομής και παροχετευτικών αγωγών φυσικού αερίου (μήκους 250 χιλιομέτρων αγωγών φυσικού αερίου) στην περιοχή της Βορειοανατολικής και Κεντρικής Αττικής, ύψους περίπου 38 εκατ. €.
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. για το έργο αποπεράτωσης – ολοκλήρωσης λειτουργίας του “NAVARINO RESORTS – NAVARINO DUNES” ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, συνολικού προϋπολογισμού 277 εκατ. €. Το έργο περιλαμβάνει την κατασκευή πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων και γηπέδων γκολφ.
- 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 εκατ. €.
- Υπογραφή σύμβασης κατασκευής, ύψους 2,1 δις €, του αυτοκινητόδρομου Ελευσίνα-Κόρινθος-Πάτρα-Πύργος-Τσακώνα από κοινοπραξία στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 18%.
- Ανάθεση έργου μελέτης-κατασκευής, ύψους 670 εκατ. \$, του υπόστεγου συντήρησης αεροσκαφών του νέου αεροδρομίου της Doha σε κοινοπραξία, στην οποία η ΑΚΤΩΡ είναι ο leader.

- Υπογραφή σύμβασης κατασκευής, ύψους 718 εκατ. €, του τμήματος Μαλιακός-Κλειδί του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ από κοινοπραξία στην οποία η ΑΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 20%.
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και της εταιρείας ΕΡΓΑ ΟΣΕ Α.Ε. για την κατασκευή της υποδομής της Νέας Σιδηροδρομικής Γραμμής υψηλών ταχυτήτων Λιανοκλάδι-Δομοκός, με προϋπολογισμό της τάξης των 324 εκατ. €.

1.2. Λατομεία

Ο Όμιλος, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των έργων που εκτελεί στην Ελλάδα αλλά και για την ανάπτυξη της δραστηριότητας πώλησης υλικών προς τρίτους, επενδύει τα τελευταία χρόνια στον τομέα των λατομείων και διαθέτει ήδη λατομεία σε πολλά σημεία της ελληνικής επικράτειας. Στα πλαίσια αυτής της στρατηγικής πραγματοποιήθηκε κατά το 2007 μέσω της ΕΛΛΑΤ η εξαγορά του 51% των εταιρειών ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ Α.Ε. και ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε. που διαθέτουν λατομεία στις ομώνυμες περιοχές και

1.3. Παραχωρήσεις

Όπως προαναφέρθηκε, στην ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ έχει πλέον συγκεντρωθεί όλη η εμπειρία και τεχνογνωσία των τελευταίων δεκαπέντε ετών των Ομίλων της ΕΛΤΕΒ και της ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ στην κατασκευή, εκμετάλλευση και λειτουργία έργων παραχωρήσεων. Η συγκέντρωση αυτή των δυνάμεων (που αποτελεί διεθνή πρακτική και έχει καλύτερη απήχηση στο επενδυτικό κοινό) εκτός του ότι δημιουργεί μεγάλα μεγέθη, αναδεικνύει την αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου στον κλάδο των παραχωρήσεων και δημιουργεί οικονομίες κλίμακος. Σημαντική επίδραση θα υπάρχει και στα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου καθώς θα γίνεται πλέον πλήρης ενοποίηση των εταιρειών ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε., ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ Α.Ε., ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ Α.Ε. και ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε.

Σήμερα, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ διαθέτει ένα ισχυρότατο χαρτοφυλάκιο συμμετοχών, κατέχοντας:

- 59,25% της εταιρείας ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε., η οποία κατασκεύασε και λειτουργεί τον ομώνυμο αυτοκινητόδρομο στην Αττική,
- 86,7% της εταιρείας ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε. κατασκευής και λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα και του κλάδου Λεύκτρο-Σπάρτη,
- 50% της εταιρείας ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. κατασκευής και λειτουργίας της Υποθαλάσσιας Σήραγγας Θεσσαλονίκης,
- 20,7% της εταιρείας ΓΕΦΥΡΑ Α.Ε., η οποία κατασκεύασε και λειτουργεί την γέφυρα Ρίου – Αντιρρίου,
- 18% της εταιρείας ΑΠΙΟΝ ΚΛΕΟΣ Α.Ε. κατασκευής και λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου Ελευσίνα-Κόρινθος-Πάτρα-Πύργος-Τσακώνα, και
- 20% της εταιρείας ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε. κατασκευής και λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου Μαλιακός-Κλειδί.

Επίσης, η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ διαθέτει αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής στις εταιρείες, στις οποίες οι παραχωρησιούχοι των ανωτέρω έργων έχουν αναθέσει τη λειτουργία και τη συντήρηση, εφ' όσον δεν τις διεκπεραιώνουν οι ίδιες.

Από τα προαναφερθέντα έργα, τα τέσσερα τελευταία (τέσσερις αυτοκινητόδρομοι από τους συνολικά έξι που έχουν δημοπρατηθεί) κατοχυρώθηκαν κατά το 2007 και τα σχετικά γεγονότα ήταν τα εξής:

- Υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε. του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα και του κλάδου Λεύκτρο-Σπάρτη, διάρκειας 30 ετών και συνολικής επένδυσης 1 δις €.
- Έναρξη της παραχώρησης του έργου της Υποθαλάσσιας Σήραγγας Θεσσαλονίκης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε., διάρκειας 30 ετών και συνολικής επένδυσης 470 εκατ. €.
- Υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας ΑΠΙΟΝ ΚΛΕΟΣ Α.Ε. του αυτοκινητόδρομου Ελευσίνα-Κόρινθος-Πάτρα-Πύργος-Τσακώνα, διάρκειας 30 ετών και συνολικής επένδυσης 2,8 δις €.
- Υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε. του τμήματος Μαλιακός-Κλειδί του αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ, διάρκειας 30 ετών και συνολικής επένδυσης 1,15 δις €.

Τέλος, υπάρχουν συμμετοχές και σε άλλα έργα παραχωρήσεων, όπως σταθμοί αυτοκινήτων και μαρίνες. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος συμμετέχει στη διαχείριση 4.000 περίπου θέσεων στάθμευσης.

1.4. Ενέργεια & Περιβάλλον

Σήμερα ο Όμιλος δραστηριοποιείται στους κλάδους της παραγωγής ενέργειας από αιολικά πάρκα και λοιπές ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (βιοαέριο, μικρά υδροηλεκτρικά έργα κ.λπ.), της παραγωγής ενέργειας από συμβατικές πηγές, της διαχείρισης απορριμμάτων και της κατασκευής ΧΥΤΑ.

Στον κλάδο των αιολικών πάρκων η αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης περιγράφεται συνοπτικά ως εξής:

- σε λειτουργία βρίσκονται αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος περίπου 31 MW,
- σε στάδιο κατασκευής βρίσκονται τέσσερα αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος περίπου 76 MW (Κεφαλλονιά, Ν. Αργολίδας, Αλεξανδρούπολη, Χανιά),
- σε στάδιο άδειας εγκατάστασης βρίσκονται αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 90 MW,
- σε στάδιο άδειας παραγωγής βρίσκονται αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 354 MW και
- σε στάδιο υποβολής αδειών παραγωγής βρίσκονται αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 1.083 MW

Συνοψίζοντας, σε διαφορετικά στάδια αδειοδότησης βρίσκονται αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 1.527 MW.

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της συγκέντρωσης των νομικών προσώπων ανά τομέα δραστηριότητας, έχει ξεκινήσει στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας διαδικασία αναδιάρθρωσης, μέσω συγχωνεύσεων των εταιρειών αιολικών πάρκων, με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου φορέα αναδεικνύοντας έτσι τις αξίες που έχουν συγκεντρωθεί.

Εκτός της προαναφερθείσας απόφασης, σημαντικά γεγονότα στον τομέα των αιολικών πάρκων για το 2007 ήταν τα εξής:

- Επέκταση της άδειας λειτουργίας αιολικού πάρκου στην Κεφαλλονιά από 10,2 σε 13,6 MW.
- Έναρξη λειτουργίας αιολικού πάρκου στην Πάτμο ισχύος 1,2 MW.
- Υποβολή αιτήσεων αδειών παραγωγής στη ΡΑΕ για νέα αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 320 MW.
- Διαπίστευση της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ από τον γερμανικό οργανισμό DAP για τη διαδικασία «Μέτρηση και ανάλυση αιολικού δυναμικού».

Η σημερινή κατάσταση του τομέα της παραγωγής ενέργειας από λοιπές ανανεώσιμες πηγές περιλαμβάνει ένα υπό κατασκευή μικρό υδροηλεκτρικό έργο 5 MW στα Γρεβενά, και δύο μονάδες αξιοποίησης του βιοαερίου που παράγεται στους ΧΥΤΑ Αθήνας και Θεσσαλονίκης συνολικής ισχύος 28,5 MW.

Στον τομέα του βιοαερίου σημαντικά γεγονότα κατά το 2007 ήταν τα εξής:

- Εγκαινίαση της επέκτασης της ισχύος της μονάδας βιοαερίου στα Άνω Λιόσια κατά 10 MW (συνολική ισχύς 23,5 MW).
- Έναρξη λειτουργίας της μονάδας βιοαερίου στον ΧΥΤΑ Ταγαράδων στη Θεσσαλονίκη ισχύος 5 MW.

Στον τομέα των συμβατικών πηγών ενέργειας, ο Όμιλος διαθέτει μέσω της εταιρείας ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ άδεια παραγωγής και εγκατάστασης για μονάδα φυσικού αερίου συνδυασμένου κύκλου 422 MW στη Βοιωτία. Κατά το 2007 λήφθηκε η απόφαση για την κατασκευή της μονάδας αυτής. Σημειώνεται ότι στην ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ συμμετέχουν η ιταλική EDISON (65%), η θυγατρική ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ (30%) και η ΧΑΛΚΟΡ (5%).

Στον τομέα του Περιβάλλοντος, ο Όμιλος κατέχει – μέσω της θυγατρικής του ΗΛΕΚΤΩΡ – δεσπόζουσα θέση σε Ελλάδα και Κύπρο σε θέματα διαχείρισης απορριμμάτων, κατασκευής και λειτουργίας Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ). Επιπλέον, μέσω της θυγατρικής του εταιρείας HERHOF στη Γερμανία, ο Όμιλος απέκτησε πρόσβαση σε μια σημαντική τεχνολογία σε θέματα ανακύκλωσης αστικών σύμμεικτων απορριμμάτων (τεχνολογία παραγωγής «dry stabilat»), την οποία προσδοκά να εφαρμόσει και στην περιοχή της Ελλάδας και Κύπρου (ήδη η τεχνολογία κομποστοποίησης της εταιρείας HERHOF θα εφαρμοσθεί στο έργο της Λάρνακας στην Κύπρο, το οποίο είναι υπό κατασκευή).

Σημαντικά γεγονότα στον τομέα του Περιβάλλοντος το 2007 ήταν:

- Υπογραφή σύμβασης για την κατασκευή του ΧΥΤΑ Φυλής (Α και Β φάση), ύψους 56 εκατ. €, από κοινοπραξία στην οποία η ΗΛΕΚΤΩΡ είναι ο leader.
- Υπογραφή σύμβασης για την κατασκευή ΧΥΤΑ στο Γραμματικό Αττικής, ύψους 16 εκατ. €, από κοινοπραξία στην οποία η ΗΛΕΚΤΩΡ συμμετέχει με ποσοστό 40%.

1.5. Ανάπτυξη Ακινήτων

Ο Όμιλος, μέσω της κατά 51,15% (ποσοστό συμμετοχής, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα) θυγατρικής του REDS, δραστηριοποιείται στον τομέα των ακινήτων στην Ελλάδα και τη Ρουμανία. Η REDS αποφάσισε την επέκταση της δραστηριότητάς της, πέραν της αξιοποίησης των δύο μεγάλων ακινήτων στην Κάντζα και τη Γυαλού Αττικής, και στην ανάπτυξη κτηρίων γραφείων και οικιστικών συγκροτημάτων. Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσεται και η δραστηριοποίησή της στην αγορά της Ρουμανίας, αξιοποιώντας την ήδη υπάρχουσα παρουσία του Ομίλου μέσω της ΑΚΤΩΡ.

Τα σημαντικότερα γεγονότα του τομέα της Ανάπτυξης ακινήτων για το 2007 είναι:

- Υπογραφή μεταξύ της REDS και εταιρειών που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON:
 1. Συμφωνητικού πώλησης των εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων VESO MARE στην Πάτρα και ESCAPE στο Ίλιον, έναντι συνολικού τιμήματος 40,5 εκατ. €.
 2. Προσυμφώνου πώλησης του 100% των μετοχών της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. έναντι εκτιμώμενου τιμήματος 70 εκατ. €, με την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης της κατασκευής και μίσθωσης «Επιχειρηματικού Πάρκου». Κατά το 2007 ολοκληρώθηκαν οι αρχιτεκτονικές και περιβαλλοντικές μελέτες που απαιτούνται για την έκδοση των οικονομικών αδειών. Σημειώνεται ότι έχει ήδη υπογραφεί προσύμφωνο πώλησης στην εταιρεία MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. τμήματος του ακινήτου της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. έναντι 13,4 εκατ. €.
- Συνέχιση των διαδικασιών πολεοδόμησης του ακινήτου στην Κάντζα με αργότερους όμως από τους αναμενόμενους ρυθμούς. Ο στόχος που είχε τεθεί για το 2007 για την έγκριση της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ τριτογενούς τομέα δεν επετεύχθη και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2008. Σημειώνεται ότι οι διαδικασίες αυτές είναι προαπαιτούμενο για την υλοποίηση της συμφωνίας με την LSGIE για την πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Ολοκλήρωση των πωλήσεων των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Lofos Edison της θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.
- Συνέχιση της κατασκευής του οικιστικού συγκροτήματος Ampelia σε οικόπεδο 7.780 τ.μ. στην Κάντζα. Το συγκρότημα αποτελείται από 28 κατοικίες.
- Ολοκλήρωση της αγοράς οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 8.000 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος), κοντά στις νέες εγκαταστάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ήδη έχει ξεκινήσει η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών για την ανάπτυξη κτιρίου γραφείων επιφάνειας 19.000 τ.μ. και 380 θέσεων στάθμευσης.

- Υπογραφή προσύμφωνου για την αγορά οικοπέδου επιφάνειας 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας. Η Εταιρεία πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων.
- Αγορά οικοπέδου συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. επί της Λίμνης Μπανεάσα στο Βουκουρέστι μέσω της θυγατρικής CLH ESTATE S.R.L. Στο ακίνητο θα ανεγερθεί συγκρότημα πολυτελών κατοικιών.
- Αγορά οικοπέδου στη Ρουμανία, μέσω της θυγατρικής PROFIT CONSTRUCT S.R.L., συνολικής έκτασης 6.000 τ.μ. στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου. Στο ακίνητο πρόκειται να ανεγερθεί κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.
- Συμμετοχή της REDS με ποσοστό 11,67%, στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ATHENS METROPOLITAN EXPO AE, η οποία έχει αναλάβει, μέσω σύμβασης παραχώρησης, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού & Συνεδριακού Κέντρου που θα κατασκευαστεί στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών. Η κατασκευή του κέντρου συνολικής εμπορικής επιφάνειας 50.000 τ.μ., αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη του 2008.

1.6. Άλλες συμμετοχές

Η ΕΛΤΕΒ έχει προβεί σε επενδύσεις εκτός των βασικών τομέων δραστηριοποίησης, προσβλέποντας στη δημιουργία υπεραξιών και μεγάλων αποδόσεων σε μεσο-βραχυπρόθεσμο ορίζοντα. Σύμφωνα με την στρατηγική αυτή ήταν η οριστικοποίηση κατά το 2007 της συμφωνίας πώλησης του 100% των μετοχών της εταιρείας ΑΤΤΙΚΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε. στην HellasOnline, έναντι 46,3 εκατ. € (αναλογία Ομίλου ΕΛΤΕΒ 18,14 εκατ. €).

Ο Όμιλος έχει επενδύσει στον τομέα διαχείρισης τουριστικών εγκαταστάσεων και ψυχαγωγίας συμμετέχοντας με ποσοστό 14,7% στην εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ.

Επίσης, μέσω της θυγατρικής ΑΚΤΩΡ, ο Όμιλος συμμετέχει (19,9%) στην εταιρεία EUROPEAN GOLDFIELDS LTD, η οποία κατέχει το 95% της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ και 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 αναμένεται η έγκριση της προμελέτης περιβαλλοντικών όρων. Η λειτουργία της εταιρείας σε παραγωγή μολύβδου και ψευδαργύρου έχει εξομαλυνθεί πλήρως και έχει ήδη περάσει σε κερδοφορία.

2. Αποτελέσματα 2007 και Προοπτικές

2.1. Κατασκευή

Για το 2007 ο κατασκευαστικός κλάδος του Ομίλου παρουσίασε κύκλο εργασιών 764,2 εκατ. €, λειτουργικά κέρδη (αποτελέσματα εκμετάλλευσης) 34,1 εκατ. € και καθαρά κέρδη μετά από

φόρους 19,9 εκατ. €. Οι προοπτικές της κατασκευής για το μέλλον είναι θετικές. Στην ελληνική αγορά έχουν ήδη αρχίσει να εκτελούνται το 2008 τα μεγάλα συγχρηματοδοτούμενα έργα που θα αποφέρουν σημαντικό κατασκευαστικό αντικείμενο στους αναδόχους τους. Επίσης, η ΑΚΤΩΡ θα διεκδικήσει σημαντικό μερίδιο στα νέα έργα υποδομής που αναμένεται να προκηρυχθούν [η συνολική δημόσια δαπάνη για τα εν λόγω έργα που περιλαμβάνονται στο Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) είναι 7,4 δις € και πρόκειται να διατεθούν στο διάστημα από το 2008 έως το 2013]. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών αναμένεται να διοχετευτεί στα μεγάλα οδικά έργα. Επίσης σημαντική αναμένεται να είναι και η συμβολή των έργων εξωτερικού.

2.2. Λατομεία

Ο κλάδος των Λατομείων παρουσίασε για τη χρήση 2007 κύκλο εργασιών 23,3 εκατ. €, λειτουργικά κέρδη 2,9 εκατ. € και καθαρά κέρδη μετά από φόρους 1,2 εκατ. €.

2.3. Παραχωρήσεις

Ο κλάδος των Παραχωρήσεων είχε το 2007 ενοποιημένα έσοδα 10,8 εκατ. €, λειτουργικά κέρδη 5,5 εκατ. € και καθαρά κέρδη μετά από φόρους 30,1 εκατ. €. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι όσον αφορά στις εταιρείες ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ, ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ και ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ, η ενοποίηση για τη χρήση 2007 καλύπτει μόνο το τελευταίο δεκαπενθήμερο του 2007, ενώ για το προηγούμενο διάστημα της χρήσης, οι εν λόγω εταιρείες ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η συνεισφορά του κλάδου αυτού στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου αναμένεται να είναι ακόμα μεγαλύτερη τα επόμενα χρόνια με την διεύρυνση του χαρτοφυλακίου των έργων παραχώρησης που θα συνεισφέρουν σημαντικά σε έσοδα και κέρδη. Η απόδοση των έργων Παραχωρήσεων διαφαίνεται και στους αντίστοιχους δείκτες αποδοτικότητας όπως είναι ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης – Internal Rate of Return (IRR) των ιδίων κεφαλαίων, ο οποίος για τα μεγάλα έργα παραχώρησης σε εξέλιξη κυμαίνεται μεταξύ 10% και 14% και, βάσει του κινδύνου των επενδύσεων αυτών, κρίνεται απόλυτα ικανοποιητικός.

2.4. Ενέργεια & Περιβάλλον

Ο κλάδος αυτός παρουσίασε για το 2007 ενοποιημένα έσοδα ύψους 78,1 εκατ. €, λειτουργικά κέρδη 27,0 εκατ. € και καθαρά κέρδη μετά από φόρους 16,5 εκατ. €. 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. Στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας οι προοπτικές είναι θετικές και η ανάπτυξή τους αναμένεται να λάβει ώθηση με τη θεσμοθέτηση του νέου χωροταξικού πλαισίου για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που έχει ήδη δρομολογηθεί. Στον τομέα του περιβάλλοντος, η συνολική στρατηγική του Ομίλου εστιάζεται στην παροχή φιλικών προς το περιβάλλον λύσεων διαχείρισης απορριμμάτων καλύπτοντας όλο το φάσμα των διαθέσιμων μεθόδων. Επισημαίνεται ότι το θέμα των αποβλήτων στην Ελλάδα, λόγω της κοινωνικής πίεσης και της ισχύουσας ευρωπαϊκής νομοθεσίας, έχει λάβει μεγάλες διαστάσεις και αναμένεται να υπάρξει μεγάλος αριθμός σχετικών έργων, στα οποία ο Όμιλος είναι έτοιμος να συμμετάσχει.

2.5. Ανάπτυξη Ακινήτων

Ο κλάδος της Ανάπτυξης Ακινήτων παρουσίασε για τη χρήση 2007 ενοποιημένα έσοδα της τάξης των 34,5 εκατ. €, λειτουργικά κέρδη 7,4 εκατ. € και καθαρά κέρδη μετά από φόρους 3,6 εκατ. €. 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. Ειδικότερα, οι στόχοι της REDS για το 2008 συνοψίζονται στα εξής:

- Ολοκλήρωση της έγκρισης οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ στο ακίνητο της Κάντζας. Η διαδικασία ολοκλήρωσης της έκδοσης οικοδομικών αδειών δεν αναμένεται να ολοκληρωθεί προ του 2010, γεγονός το οποίο θα οδηγήσει σε αναθεώρηση της συμφωνίας με την LSGIE, για την πώληση του 100% των μετοχών της εταιρίας ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Εντός του 2008 ή τους πρώτους μήνες του 2009 (με την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας) εκτιμάται ότι θα υπογραφεί το οριστικό συμβόλαιο με την MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. για την πώληση τμήματος του ακινήτου στη Γυαλού.
- Ολοκλήρωση της κατασκευής του οικιστικού συγκροτήματος Ampelia στην Κάντζα και έναρξη των πωλήσεων.
- Έναρξη της κατασκευής κτηρίου γραφείων επιφάνειας 19.000 τ.μ. στην Ακαδημία Πλάτωνος.
- Έναρξη της κατασκευής οικιστικού συγκροτήματος στην λίμνη Baneasa του Βουκουρεστίου.

Εκτός των υφισταμένων έργων, στόχοι της REDS αποτελούν

- Η ανάπτυξη νέων οικιστικών συγκροτημάτων και γραφειακών χώρων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων, συνεδριακών και γραφειακών χώρων.

2.6. Άλλες Συμμετοχές

Η συνεισφορά των άλλων συμμετοχών σε επίπεδο κερδών από συγγενείς επιχειρήσεις ήταν ιδιαίτερα αυξημένη και ανήλθε σε 66,6 εκατ. €. Κύρια αιτία ήταν η ανταλλαγή του 30% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ με το 19,9% της EUROPEAN GOLDFIELDS, μετά από την οποία η συμμετοχή του Ομίλου στην ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ μειώθηκε κατά 11,1% [από 35% σε 23,9% (5% άμεση συμμετοχή και 18,9% έμμεση συμμετοχή)]. Το λογιστικό αντάλλαγμα αυτής της συναλλαγής ανήλθε σε 50,7 εκατ. €.

2.7. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου

Σε ενοποιημένο επίπεδο Ομίλου τα έσοδα της ΕΛΤΕΒ ανέρχονται σε 914,6 εκατ. €, τα λειτουργικά κέρδη σε 80,8 εκατ. € και τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους σε 138,9 εκατ. €. Η κατανομή των εσόδων και καθαρών κερδών ανά κλάδο δραστηριότητας απεικονίζονται στα ακόλουθα διαγράμματα:



Σχετικά με τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2007, η Διοίκηση της εταιρείας προτείνει τη διανομή μερίσματος ύψους 0,18 €/μετοχή.

Για την παρακολούθηση του Ομίλου στο σύνολό του αλλά και των επιμέρους δραστηριοτήτων του χρησιμοποιούνται διάφοροι δείκτες που εξετάζουν την κερδοφορία, αποδοτικότητα κεφαλαίων, την ανάπτυξη και την κεφαλαιακή διάρθρωση των δραστηριοτήτων του ομίλου. Λόγω της διαφορετικής φύσης των επιμέρους δραστηριοτήτων του Ομίλου οι επιμέρους δείκτες που εξετάζονται διαφοροποιούνται ώστε να απεικονίζουν καλύτερα το είδος της δραστηριότητας και τη φάση ανάπτυξής της.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι:

- για το 2007 ο Όμιλος στο σύνολό του παρουσίασε, έναντι του 2006, αύξηση πωλήσεων κατά 26,3%, ενώ τα λειτουργικά κέρδη και τα καθαρά κέρδη μετά από τα δικαιώματα της μειοψηφίας αυξήθηκαν κατά 55,1% και 173,7% αντίστοιχα.
- Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της κατασκευής δραστηριότητας στις 31.12.2007 διαμορφώθηκε σε 5,05 δις € (έναντι 3,90 δις € στις 31.12.2006 και 2,10 δις € στις 31.12.2005) που υποδηλώνει τις προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης.
- Το περιθώριο λειτουργικής κερδοφορίας (EBIT) του Ομίλου στη χρήση του 2007 διαμορφώθηκε σε 8,8% (έναντι 7,3% του 2006) ενώ το λειτουργικό περιθώριο της κατασκευής διαμορφώθηκε στο 4,5%.
- Αναφορικά με την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου, η σημαντική αύξηση του ενοποιημένου δανεισμού σε 1.060,8 εκατ. € (έναντι 186,9 εκατ. € το 2006) οφείλεται πρωτίτως στην ενοποίηση της Αττικής Οδού. Όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί, αν από το συνολικό ενοποιημένο δανεισμό του Ομίλου αφαιρεθούν τα δάνεια χωρίς αναγωγή (non recourse debt) των αυτοχρηματοδοτούμενων / συγχρηματοδοτούμενων έργων καθώς και τα καθαρά διαθέσιμα (εξαιρουμένων των διαθεσίμων που συνδέονται με τα προαναφερόμενα αυτοχρηματοδοτούμενα / συγχρηματοδοτούμενα έργα) ο Όμιλος εξακολουθεί να διαθέτει καθαρά διαθέσιμα 7,9 εκατ. (έναντι 139,3 εκατ. € το 2006), γεγονός που υποδηλώνει την ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση του ομίλου. Σε κάθε περίπτωση, ο Όμιλος προτίθεται να παρακολουθεί το ύψος των δανείων (εξαιρουμένων των δανείων χωρίς αναγωγή) σε σχέση με τα ίδια κεφάλαιά του.

(ποσά σε εκατ. €)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	317,0	154,2
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	<u>743,8</u>	<u>32,7</u>
Σύνολο δανείων	1.060,8	186,9
Μείον: Δάνεια χωρίς αναγωγή (non recourse debt)	<u>663,8</u>	—
Υποσύνολο Δανείων (εξαιρουμένων δανείων χωρίς αναγωγή)	396,9	186,9
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ⁽¹⁾	<u>404,8</u>	<u>326,3</u>
Καθαρός Δανεισμός/Διαθέσιμα	(7,9)	(139,3)

Σημείωση :

(1) Από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του 2007 (692,6 εκατ. €) έχουν αφαιρεθεί τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που αντιστοιχούν στα δάνεια χωρίς αναγωγή (287,8 εκατ. €)

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. Εγκυμονεί επίσης συναλλαγματικούς κινδύνους.
- 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, καθώς αναμένει 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. 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.
- Η γενικότερη ύφεση του χρηματοπιστωτικού τομέα έχει ως συνέπεια την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και γενικότερα δυσμενέστερους όρους χρηματοδότησης. Αποτέλεσμα αυτών των εξελίξεων μπορεί να είναι η αύξηση του κόστους δανεισμού.

4. Γεγονότα μετά τις 31.12.2007

Οι σημαντικότερες εξελίξεις μετά τις 31.12.2007 περιλαμβάνουν:

Κατασκευή

- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και της ΠΑΕ ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟΣ ΑΟ για την κατασκευή του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου της δεύτερης στο Βοτανικό.
- Συμφωνία εξαγοράς από την ΑΚΤΩΡ, μέσω της θυγατρικής της AKTOR CONSTRUCTION INTERNATIONAL LTD, του συνόλου των μετοχών της εταιρείας SVENON INVESTMENTS LTD, η οποία κατέχει ποσοστό 60% της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο του Βουκουρεστίου εταιρείας INSCUT BUCURESTI SA. Η τελευταία διαθέτει σημαντική ακίνητη περιουσία, μηχανολογικό εξοπλισμό και τεχνικό προσωπικό και ειδικεύεται στην εμπορία και εκμίσθωση δομικών μηχανημάτων καθώς και την ανάληψη υπεργολαβιών τεχνικών έργων. Στόχος είναι η εταιρεία αυτή να αποτελέσει το βραχίονα γύρω από τον οποίο θα αναπτυχθεί το σύνολο των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων της ΑΚΤΩΡ στην ταχέως αναπτυσσόμενη ρουμανική αγορά.

Παραχωρήσεις

- Έναρξη Παραχώρησης και έναρξη Λειτουργίας του έργου χρηματοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος-Τρίπολη-Καλαμάτα και του κλάδου Λεύκτρο-Σπάρτη.
- Έναρξη Παραχώρησης και έναρξη Λειτουργίας του έργου χρηματοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου Μαλιακός-Κλειδί.

Ανάπτυξη ακινήτων

- Ολοκλήρωση εξαγοράς από τη REDS, μέσω της θυγατρικής εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L., του 100% της DAMBOVITA REAL ESTATE S.R.L., η οποία κατέχει οικόπεδο συνολικής έκτασης 8.016 τ.μ. στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου. (Σημειώνεται ότι στα 8.016 τ.μ. συμπεριλαμβάνονται τα 6.000 τ.μ. που είχαν αγοραστεί κατά το 2007 μέσω της θυγατρικής PROFIT CONSTRUCT S.R.L.). Στο ακίνητο πρόκειται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.
- Η σύμπραξη των εταιριών REDS A.E. – LAMDA DEVELOPMENT A.E., στην οποία η REDS συμμετέχει με ποσοστό 50%, ανακυρήχθηκε ανάδοχος στο διαγωνισμό για την

αξιοποίηση με μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου του Ιδρύματος Χατζηκώστα στο Χαλάνδρι Αττικής, οικοπεδικής έκτασης 25.714 τμ. Στο εν λόγω ακίνητο προγραμματίζεται η ανέγερση κτιρίου επαγγελματικών χρήσεων.

Ενέργεια και περιβάλλον

- Έγκριση από τις Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις της συγχώνευσης με απορρόφηση από κοινού και εκ παραλλήλου των εταιρειών ΑΙΟΛΙΚΗ ΠΑΝΕΙΟΥ Α.Ε., ΤΕΡΠΑΝΔΡΟΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. και ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΣΣΑΣ Α.Ε. από την ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. Η διαδικασία της εν λόγω συγχώνευσης ολοκληρώθηκε με την εγκριτική απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών / Ανατολικός τομέας.

Λοιπές εξελίξεις

- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της ΕΛΤΕΒ στις 10.12.2007 αποφάσισε την έναρξη προγράμματος απόκτησης ιδίων μετοχών έως ποσοστού 10% του μετοχικού της κεφαλαίου, διάρκειας έως και δύο ετών, με κατώτατη και ανώτατη τιμή αποκτήσεως ιδίων μετοχών το ποσό των 5,00 € και 15,00 € αντίστοιχα, σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει και με τους όρους του Κανονισμού 2273/2003 της Επιτροπής Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 21.1.2008 σχετική απόφασή του, αποφάσισε να προβεί στην υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, καθόρισε το χρονικό διάστημα, από 24.01.2008 έως και 09.12.2009 μέσα στο οποίο θα υλοποιηθεί το πρόγραμμα αγοράς των ιδίων μετοχών της Εταιρείας, και προέβη, μέχρι σήμερα, σε αγορά ποσοστού 0,37% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.
- Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ κατά 50 εκατ. €
- Η εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ προχώρησε στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους Ευρώ 110 εκατομμυρίων, με σκοπό την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας.
- Εξαγορά, μέσω της ΕΛΛΑΤ, του 51% της ΕΡΓΑΝΗ Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ Α.Ε.

**II. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ ΑΕ,
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2007
(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 11^ο ΤΟΥ Ν. 3371/2005, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ)**

α. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 182.311.352,39 και διαιρείται σε 177.001.313 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 1,03 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και συγκεκριμένα στην κατηγορία της Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης.

β. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του ν.3556/2007 στις 31.12.2007

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
----------------	----------------

1. Λεωνίδα Μπόμπολας,	13,65%
2. Mitica limited	5,51%
3. Capital Research & Management Company	5,12% (*)

(*Σύμφωνα με τον αριθμ. μετοχών που κατείχαν κατά την ημ/νία ενημέρωσης)

δ. Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες, δυνάμει καταστατικής διατάξεως, παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

ε. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου, πλην των εκ του νόμου προβλεπομένων.

στ. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

ζ. Δεν υφίστανται κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.

η. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν την αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών παρά μόνο κατά τους ορισμούς του νόμου . Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 10.12.2007 εξουσιοδότησε το Διοικητικό της Συμβούλιο, όπως προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών έως ποσοστού 10% του μετοχικού της κεφαλαίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 κ.ν. 2190/1920, και με τους όρους του Κανονισμού 2273/2003 της Επιτροπής Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Εξάλλου το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 21.1.2008 σχετική απόφασή του, αποφάσισε να προβεί στην υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, καθορίζει το χρονικό διάστημα, από 24.01.2008 έως και 09.12.2009, μέσα στο οποίο θα συντελεσθεί το πρόγραμμα αγοράς των ιδίων μετοχών της Εταιρείας, και προέβη, μέχρι σήμερα, σε αγορά ποσοστού 0,37% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

θ. Δεν υφίσταται σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημοσίας προτάσεως.

- ι. Δεν υφίσταται συμφωνία, που η Εταιρεία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραιτήσεως ή απολύσεως χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχολήσεώς τους εξαιτίας δημοσίας προτάσεως, παρά μόνο υπό τους ορισμούς του νόμου.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2008

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Αναστάσιος Καλλιτσάντσης

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από δεκαέξι (16) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2008
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Μάριος Ψάλτης
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Πράισγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑρΜ ΣΟΕΛ 113