

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, ύψους έως 1.500.000 ευρώ

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., η οποία θα υποβληθεί στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα πραγματοποιηθεί στις 26 Μαρτίου 2010, συντάχθηκε σύμφωνα με τις παραγράφους 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αποστέλλεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών ταυτόχρονα με την Πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης και θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.elviemek.gr.

1. Απολογισμός χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων από την προηγούμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την προηγούμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 5.1.2000, ύψους 3.000.000.000 δραχμών (ή 8.804.108€) διατέθηκαν ως εξής:

- Πληρωμή πιστωτών της εταιρείας για χρέη που προέκυψαν πριν την αναβίωσή της → 5.444.990€
- Επαναλειτουργία εργοστασίου παραγωγής εκρηκτικών στα Οινόφυτα – οργάνωση εταιρείας → 2.778.300€
- Αγορά ακινήτου όμορου με το εργοστάσιο Οινοφύτων, έκτασης 8 περίπου στρεμμάτων → 280.818€
- Σύσταση θυγατρικής εταιρείας PRAVIEL A.E. → 300.000€

Μέχρι 31.12.2002 είχε ολοκληρωθεί η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

2. Σκοπός διάθεσης των υπό άντληση κεφαλαίων

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την προτεινόμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ύψους έως 1.500.000 ευρώ, θα διατεθούν για τη χρηματοδότηση μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά στοιχεία, ισχύος 1,971MW, επί της ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση «Σπηθάρη ή Δραγασιά ή Σημαδούρα» του Δήμου Θηβαίων του Νομού Βοιωτίας.

Η εταιρεία έχει λάβει άδεια παραγωγής και άδεια εγκατάστασης, έχει υπογράψει σύμβαση με τη ΔΕΗ για τη σύνδεση στο δίκτυο και παράλληλα υπέβαλε τα απαραίτητα δικαιολογητικά για την υπογραφή σύμβασης αγοραπωλησίας ηλεκτρικής ενέργειας με τον ΔΕΣΜΗΕ.

Το έργο έχει προϋπολογισμό υλοποίησης 5.280.000€, εκ των οποίων η ίδια συμμετοχή, με βάση το επενδυτικό πλάνο, θα ανέλθει σε 1.320.000€

περίπου. Έχει εξασφαλιστεί δανεισμός ύψους 1.848.000€, ενώ προβλέπεται και επιδότηση 2.112.000€, βάσει του Αναπτυξιακού Νόμου που ίσχυε έως 01.02.2010.

Τα αποτελέσματα της επένδυσης προβλέπονται ιδιαίτερα ενδιαφέροντα για την εταιρεία, αφού το EBITDA θα ανέλθει σε 950.000€ ετησίως.

Το έργο θα υλοποιηθεί άμεσα και το φωτοβολταϊκό πάρκο θα λειτουργήσει εντός του τρέχοντος έτους. Πιο συγκεκριμένα, εντός του προσεχούς διμήνου θα υπογραφεί η σύμβαση με τον ΔΕΣΜΗΕ, ενώ παράλληλα θα εκδοθεί και η απαραίτητη οικοδομική άδεια. Ο χρόνος κατασκευής και αποπεράτωσης του έργου είναι τέσσερις (4) μήνες, ενώ η περίοδος δοκιμών και παραλαβής του έργου από τη ΔΕΗ είναι ένας (1) επί πλέον μήνας. Μετά τα ανωτέρω, το έργο προβλέπεται να λειτουργεί και να αποδίδει από τον Οκτώβριο του 2010.

3. Δηλώσεις βασικού μετόχου

Ο βασικός μέτοχος της εταιρείας κ. Νικόλαος Ρεμαντάς, ο οποίος κατέχει έμμεσα, μέσω των εταιρειών REMCO HOLDINGS A.E. και ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε., το 73,22% της εταιρείας, συμμετέχοντας ταυτόχρονα και στη διοίκηση της εταιρείας, δήλωσε ότι προτίθεται να διατηρήσει το ανωτέρω ποσοστό, αφενός έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νέων εκ της αυξήσεως μετοχών και αφετέρου για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών.

4. Τιμή διάθεσης

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση όπως η τιμή διάθεσης των μετοχών δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος. Σε περίπτωση που δεν καλυφθεί εξ ολοκλήρου το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία γίνεται με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό της τελικής κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. του Κ.Ν. 2190/1920.

5. Λόγοι που οδήγησαν τη μετοχή της εταιρείας στην κατηγορία επιτήρησης

Στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2005 η διοίκηση της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., με γνώμονα την διασφάλιση των μετόχων της εταιρείας, απομείωσε στο σύνολό της επισφαλή απαιτήσή της ποσού 3,5 εκ. Ευρώ, με αποτέλεσμα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, να διαμορφωθούν σε επίπεδο μικρότερο του 50% του Μετοχικού της Κεφαλαίου. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα το Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών στην από 3/4/2006 συνεδρίασή του, να αποφασίσει την υπαγωγή της εταιρείας στην κατηγορία της επιτήρησης, βάσει του Άρθρου 212 του ισχύοντος τότε Κανονισμού του Χρηματιστηρίου.

Από την 1/1/2006 η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την παρακολούθηση των παγίων στοιχείων της και ειδικότερα του λογαριασμού Οικόπεδα, σε τρέχουσα αξία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16.

Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο, διεθνώς αναγνωρισμένο, οίκο εκτιμητών ακινήτων. Οι εκθέσεις των εκτιμήσεων προσδιόρισαν την αξία των οικοπέδων σε € 46,7 εκατ. έναντι αξίας € 4,4 εκατ., που απεικονίζονταν στις οικονομικές καταστάσεις κατά την 31/12/2005.

Η εταιρεία αναμένει την έγκριση και των λοιπών επιχειρηματικών της σχεδίων (Εμπορευματικό Κέντρο στην ιδιοκτησία της στα Οινόφυτα και 2^ο Φωτοβολταϊκό Πάρκο στην Πύλη Τανάγρας) από τα αρμόδια Υπουργεία, και, με νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, που θα πραγματοποιηθεί για την υλοποίηση των σχεδίων αυτών, θα προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α.

Μαρούσι, 2 Μαρτίου 2010
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ