

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
της εταιρίας ΑΕΓΕΚ**

**κατ' άρθρο 4.1.4.1.2 του Αναθεωρημένου Κανονισμού του Χ.Α. &
κατ' άρθρο 13 παρ. 10 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920**

Προς τους κ.κ. Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΑΕΓΕΚ παρέχει τις ακόλουθες πληροφορίες :

Α' ΜΕΡΟΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

1. Με την από 26.06.2008 ανακοίνωσή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι επετεύχθη κατ' αρχήν συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες και τον επιχειρηματία κ. Ιωάννη Μαρούλη για την απόκτηση από την εταιρία ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε., συμφερόντων του τελευταίου, ποσοστού μέχρι του 1/3 των μετοχών της ΑΕΓΕΚ και του 80% των μετοχών της θυγατρικής εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

2. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ανακοίνωσης, ο στρατηγικός σχεδιασμός της εταιρίας αφορά συνδυαστικά τα ακόλουθα :

(α) Σύγκληση έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της ΑΕΓΕΚ με θέματα ημερήσιας διάταξης, μεταξύ άλλων, (i) έγκριση των βασικών σημείων του επενδυτικού σχεδίου της εταιρίας, και (ii) αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €75.268.962,00 με έκδοση 150.537.924 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης και τιμής διάθεσης ομοίως €0,50 ανά μετοχή, με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ τραπεζικών ιδρυμάτων, κατά τα ειδικότερον αναφερόμενα κατωτέρω.

(β) Παράλληλα προς την προαναφερθείσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, θα πραγματοποιηθούν διαδοχικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου και στην ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., από τις οποίες θα αντληθούν κεφάλαια ύψους €95.903.882,70, με καταβολή μετρητών και πλήρη κάλυψη του εν λόγω ποσού από την ΑΕΓΕΚ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στο δεύτερο μέρος της παρούσας έκθεσης.

(γ) Μεταβίβαση από την ΑΕΓΕΚ στην εταιρία ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε. πακέτου μετοχών της εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., ιδιοκτησίας της, έναντι τιμήματος € 20.000.000,00, ώστε, μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, οι εταιρίες ΑΕΓΕΚ και ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε. να καταστούν οι μοναδικοί μέτοχοι της εν λόγω εταιρίας με ποσοστά 20% και 80% αντίστοιχα.

(δ) Μεταβίβαση ορισμένων ακινήτων, ιδιοκτησίας της ΑΕΓΕΚ, με διάθεση του τιμήματος προς ισόποση εξόφληση τραπεζικών υποχρεώσεων, και παράλληλα (i) άρση των υφισταμένων εμπραγμάτων βαρών υπέρ πιστωτριών τραπεζών επί των ακινήτων των εταιριών ΑΕΓΕΚ και ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. , που παραμένουν στις τελευταίες, καθώς και (ii) άρση ενέχυρων επί συμμετοχών των εταιριών ΑΕΓΕΚ και ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

(ε) Έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου της θυγατρικής εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., ύψους €60 εκατ., για αναχρηματοδότηση υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού καθώς και χρηματοδότηση των γενικών επιχειρηματικών σκοπών της εταιρίας, με τους συνήθεις όρους χορηγήσεων και εξασφαλίσεων σε παρόμοιες συμβάσεις, περιλαμβανόμενης της χορήγησης εταιρικής εγγύησης της ΑΕΓΕΚ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23^ο παρ. 1β του κ.ν. 2190/1920.

Μετά την υλοποίηση των ανωτέρω, τα οποία τελούν υπό την προϋπόθεση της εγκρίσεως εκ μέρους των αρμοδίων αρχών, συμπεριλαμβανομένου του προληπτικού ελέγχου της Επιτροπής Ανταγωνισμού*, θα επέλθει αύξηση των ιδίων κεφαλαίων και βελτίωση της καθαρής θέσης της εταιρίας και του ομίλου, θα επιτευχθεί σημαντικότερη απομείωση των υφισταμένων τραπεζικών υποχρεώσεων του ομίλου και μετατροπή των υπολοίπων τραπεζικών υποχρεώσεων από βραχυπρόθεσμες σε μακροπρόθεσμες με την έκδοση του προαναφερθέντος ομολογιακού δανείου , θα ισχυροποιηθεί η χρηματοοικονομική θέση της θυγατρικής εταιρίας και γενικότερα θα επέλθει βελτίωση των οικονομικών στοιχείων της εταιρίας και του ομίλου.

* Σημειώνεται ότι ο σχετικός φάκελος γνωστοποίησης της σκοπούμενης συγκέντρωσης υπεβλήθη στις 10.07.2008 στην Επιτροπή Ανταγωνισμού και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Β' ΜΕΡΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4.1.4.1.2 ΤΟΥ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ Χ.Α.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εν όψει της προτεινόμενης αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με καταβολή μετρητών, παρέχει, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.4.1.2 του Αναθεωρημένου Κανονισμού του Χ.Α., τις ακόλουθες πληροφορίες.

Σημειώνεται ότι, λόγω της μη υλοποίησεως* της αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου ύψους €70.000.000,00, που αποφάσισε η 2^η επαναληπτική έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας της 19.01.2008, ως προηγούμενη αύξηση, για την οποία και παρέχονται οι απαιτούμενες από τον Κανονισμό του Χ.Α. πληροφορίες, θεωρείται η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 12.02.2007.

1. Απολογισμός χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων προηγούμενης αύξησης

Κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΑΕΓΕΚ με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με τις αποφάσεις της Β' επαναληπτικής έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της εταιρίας της 12.02.2007, αντλήθηκαν κεφάλαια που ανήλθαν στο ποσό των €64.813.876,80.

Περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης : 05.06.2007 – 19.06.2007.

Αριθμός νέων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση : 108.023.128 κοινές ονομαστικές.

Ημερομηνία εισαγωγής των νέων μετοχών στο Χ.Α. : 02.07.2007.

Δαπάνη έκδοσης : €724.121,90 έναντι του ποσού των €782,10 χιλ., το οποίο αναγράφεται στο από 09.05.2007 Ενημερωτικό Δελτίο ως το ποσό στο οποίο κατά προσέγγιση και κατ' εκτίμηση αναμένεται να ανέλθει το σύνολο των εξόδων της έκδοσης. Η δαπάνη της έκδοσης καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση .

Ημερομηνία πιστοποίησης της αύξησης : 21.06.2007.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ποσά σε ευρώ)	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΩΣ 31.12.2007	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΕΩΣ 30.06.2007	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ Από 01.07.2007 έως 30.09.2007	ΑΔΙΑΘΕΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΩΣ 30.09.2007
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού	50.000.000,00	0,00	50.000.000,00	0,00
Κεφάλαιο κινήσεως	14.813.876,80	6.000.000,00	8.813.876,80	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	64.813.876,80	6.000.000,00	58.813.876,80	0,00

* Οι λόγοι μη υλοποίησης αναφέρονται στη δεύτερη ενότητα του Γ' Μέρους του παρόντος εγγράφου υπό τον τίτλο 'Στρατηγική του ομίλου', όπου γίνεται παραπομπή για την αποφυγή επαναλήψεων.

Η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, που ανήλθαν σε €64.813.876,80, ολοκληρώθηκε στις εγκεκριμένες κατηγορίες του προγράμματος, μέχρι τις 30.09.2007, σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα.

Ο ανωτέρω πίνακας διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες Εστία, Χρηματιστήριο και Αμαρυσία στις 31 Μαρτίου 2008.

Η εταιρία έχει εκδώσει στις 09.05.2007 Ενημερωτικό Δελτίο και στις 14.06.2007 Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου της 09.05.2007, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού αναφορικά με την ανωτέρω αύξηση.

2. Πρόταση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου

(α) Η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να γίνει αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €75.268.962,00 με έκδοση 150.537.924 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη και τιμής διάθεσης ομοίως €0,50 εκάστη, με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ πιστωτριών τραπεζών, οι οποίες θα αναλάβουν την πλήρη κάλυψη του εν λόγω ποσού.

Τα έσοδα που θα αντληθούν από την προαναφερθείσα αύξηση θα διατεθούν στο σύνολό τους για την αποπληρωμή τραπεζικών υποχρεώσεων της ΑΕΓΕΚ.

Η εταιρία σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την ανωτέρω αύξηση του κεφαλαίου το αργότερο εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της.

Η εταιρία ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε. έχει συνάψει σύμβαση με τις τράπεζες, η οποία κατά το παρόν στάδιο τελεί υπό την προϋπόθεση εγκρίσεώς της από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, για την απόκτηση αριθμού μετοχών που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μέχρι του 1/3 των μετοχών της εταιρίας μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης. Οι τράπεζες θα είναι ελεύθερες να ψηφίσουν και να διαθέσουν κατά την κρίση τους το υπόλοιπο των μετοχών, τις οποίες θα κατέχουν μετά τις κατά τα ανωτέρω μεταβολές.

(β) Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας θα ανέρχεται σε €183.211.615,00, διαιρούμενο σε 366.423.230 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη.

3. Δεσμεύσεις βασικών μετόχων

Οι βασικοί μέτοχοι της εταιρίας, ήτοι οι μέτοχοι που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του μετοχικού της κεφαλαίου, οι οποίοι ταυτόχρονα συμμετέχουν και στη διοίκηση της εταιρίας (ανώτατα διευθυντικά στελέχη, μέλη Δ.Σ.), θα ανακοινώσουν την πρόθεσή τους σχετικά με τη διατήρηση ή μη του ποσοστού τους, κατά τους προβλεπόμενους από την ισχύουσα χρηματιστηριακή νομοθεσία χρόνους, ήτοι το αργότερο μέχρι την ημερομηνία πραγματοποίησης της Γενικής Συνέλευσης, η οποία θα αποφασίσει την αύξηση του κεφαλαίου.

4. Άλλα σημεία του επενδυτικού σχεδίου

Επιπλέον της αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, το επενδυτικό σχέδιο προβλέπει και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. σε δύο διαδοχικές φάσεις.

Η πρώτη αύξηση, ύψους €75.914.212,50, θα πραγματοποιηθεί με έκδοση 50.609.475 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1,50 εκάστη και τιμής διάθεσης ομοίως €1,50 ευρώ, με καταβολή μετρητών και πλήρη κάλυψη του εν λόγω ποσού από την ΑΕΓΕΚ, από προϊόν βραχυπρόθεσμου δανεισμού.

Τα έσοδα της προαναφερθείσας αυξήσεως θα διατεθούν για την αποπληρωμή τραπεζικών υποχρεώσεων της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Περαιτέρω, μετά τη λήψη της απαιτούμενης εγκρίσεως της Επιτροπής Ανταγωνισμού, θα ακολουθήσει μεταβίβαση από την ΑΕΓΕΚ στην εταιρία ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε. 66.000.000 ονομαστικών μετοχών της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., έναντι τιμήματος €20.000.000,00, καταβλητέου σε δύο (2) ισόποσες δόσεις.

Στη συνέχεια θα γίνει δεύτερη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., ύψους €3.162.922,50, με έκδοση 2.108.615 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1,50 εκάστη και τιμής διάθεσης €9,48 εκάστη, με καταβολή μετρητών και πλήρη κάλυψη του εν λόγω ποσού από την ΑΕΓΕΚ.

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την αμέσως προαναφερθείσα αύξηση θα διατεθούν για κεφάλαιο κίνησης της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, οι εταιρίες ΑΕΓΕΚ και ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε. θα καταστούν οι μοναδικοί μέτοχοι της εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. με ποσοστά 20% και 80% αντίστοιχα.

Επιπλέον η εταιρία θα προβεί σε μεταβίβαση ορισμένων ακινήτων, ιδιοκτησίας της ΑΕΓΕΚ, και το εισπραχθησόμενο τίμημα θα διατεθεί προς ισόποση εξόφληση τραπεζικών υποχρεώσεων, ενώ παράλληλα θα γίνει άρση των υφισταμένων εμπραγμάτων βαρών, τα οποία έχουν εγγραφεί υπέρ πιστωτριών τραπεζών, επί των ακινήτων των εταιριών ΑΕΓΕΚ και ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. , που θα παραμείνουν στην κυριότητα των τελευταίων, καθώς και άρση ενέχυρων επί συμμετοχών των εταιριών ΑΕΓΕΚ και ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.

5. Ένταξη των μετοχών της εταιρίας στην Κατηγορία Επιτήρησης

Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών της 26.06.2008, αποφασίσθηκε, κατ' εφαρμογή του άρθρου 212 παρ. 1β του Κανονισμού (ήδη άρθρο 3.1.2.5.1.β του Αναθεωρημένου Κανονισμού) του ΧΑ, η μεταφορά των μετοχών της εταιρίας στην Κατηγορία Επιτήρησης.

Η ένταξη των μετοχών στη συγκεκριμένη κατηγορία ισχύει από τη συνεδρίαση της 27^{ης} Ιουνίου 2008.

Σύμφωνα με το άρθρο 3.1.2.5.1.β του Αναθεωρημένου Κανονισμού του ΧΑ, στην Κατηγορία Επιτήρησης εντάσσονται οι μετοχές εκδότη εφόσον οι ζημιές κατά τη χρήση είναι μεγαλύτερες από το τριάντα τοις εκατό (30%) της καθαρής θέσης, χωρίς παράλληλα ο εκδότης να έχει προχωρήσει σε πρόσκληση Γενικής Συνέλευσης για την αύξηση του μετοχικού του κεφαλαίου. Η εξέταση του εν λόγω κριτηρίου γίνεται βάσει των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και ως 'αποτελέσματα χρήσεως' λαμβάνονται τα αποτελέσματα του ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας.

Περαιτέρω, κατ' εφαρμογή του άρθρου 3.1.2.6 του Αναθεωρημένου Κανονισμού του ΧΑ, σε περίπτωση ένταξης στην Κατηγορία Επιτήρησης για λόγους που αφορούν τη μείωση των ιδίων κεφαλαίων, όπως η παρούσα, η έξοδος από την εν λόγω κατηγορία και η επανένταξη στην Κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης επιτρέπεται εφόσον πραγματοποιηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, η επανένταξη πραγματοποιείται κατά την εισαγωγή των νέων προερχόμενων από την αύξηση μετοχών.

Συναφώς προς τα ανωτέρω, προκύπτει ότι, τηρουμένων των όρων της διάταξης του άρθρου 3.1.2.6 του Αναθεωρημένου Κανονισμού του ΧΑ, κατά την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο ΧΑ των νέων μετοχών, οι οποίες θα προέλθουν από την πραγματοποίηση της υπόψη αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, θα επανενταχθεί το σύνολο των μετοχών της εταιρίας (υφιστάμενες και νέες) στην Κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης.

Γ' ΜΕΡΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13 παρ. 10 εδ. β' ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920

Το Διοικητικό Συμβούλιο, εν όψει της προτεινόμενης αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων στην ως άνω αύξηση, παρέχει, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 10 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920, τις ακόλουθες πληροφορίες που είναι αναγκαίες για το σχηματισμό πλήρους εικόνας και κατά συνέπεια είναι απαραίτητες για την αξιολόγηση της κατάστασης, διαμόρφωση κρίσης και εν τέλει για λήψη απόφασης επί του συγκεκριμένου θέματος :

1. Ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του ομίλου

Η εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών του ομίλου (σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ) κατά τις δύο τελευταίες διαχειριστικές περιόδους παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα :

(ποσά σε χιλ €)	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	184.222,19	195.171,55
Κόστος πωλήσεων	191.044,92	187.750,36
Μικτά κέρδη (ζημιές)	(6.822,73)	7.421,19
Άλλα έσοδα	17.450,63	17.283,24
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	14.023,23	18.061,74
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(102.193,81)	5.566,47
Αποσβέσεις	8.734,38	9.728,23
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(110.928,19)	(4.161,76)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.095,74	528,03
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα		27.033,55
Πλέον/Μείον: Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης συμμετοχών	95.511,11	(7.461,26)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(35.195,45)	(38.128,53)
Φόροι	516,00	3.049,26
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους	(35.711,45)	(35.079,27)
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	73.670,19	274.569,95
Συμμετοχές κατεχόμενες προς πώληση	2.180,07	1.853,80
Αποθέματα	20.206,38	7.168,78
Απαιτήσεις από πελάτες	99.969,68	130.908,63
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	93.509,47	176.605,38
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	16.946,25	24.816,61
Σύνολο Ενεργητικού	321.101,98	630.869,35
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	19.645,64	23.649,99
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.633,03	7.544,65
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.367,95	74.838,75
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	91.091,45	288.375,15
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	111.644,87	171.854,42
Σύνολο υποχρεώσεων	229.382,94	566.262,96
Μετοχικό Κεφάλαιο	108.023,13	129.627,75
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων εταιρίας	(15.343,91)	(67.552,77)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(960,18)	2.531,41
Σύνολο Καθαρής Θέσης	91.719,04	64.606,39
Σύνολο Παθητικού	321.101,98	630.869,35

Από τα παρατιθέμενα στοιχεία προκύπτει ότι οι σημαντικού ύψους βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις και το αναλογούν υψηλό χρηματοοικονομικό κόστος, παρότι περιορίστηκαν δραστικά στη χρήση 2007, συνδυαζόμενες με τη μειωτική τάση του κύκλου εργασιών του ομίλου την τελευταία διετία, είχαν άμεση επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και τα λοιπά οικονομικά μεγέθη του ομίλου, ενώ η χρονική υστέρηση εισπράξεως εσόδων, κυρίως από συμβάσεις δημοσίων έργων, συντέινει στη συγκέντρωση υποχρεώσεων προκαλώντας ταυτόχρονα ταμειακή δυσχέρεια αποπληρωμής τους.

2. Στρατηγική του ομίλου

Τη τριετία 2005-2007, λόγω των αρνητικών συγκυριών που κυριάρχησαν στον κατασκευαστικό τομέα γενικότερα αλλά και λόγω της συγκέντρωσης σημαντικών οικονομικών υποχρεώσεων του ομίλου και της πτώσης του ετήσιου κύκλου εργασιών σε συνδυασμό με καθυστερήσεις στην είσπραξη εσόδων, η εταιρία διένυσε μία μεταβατική περίοδο, με επίδραση στην επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα οικονομικά της μεγέθη.

Η εταιρία προκειμένου να αντιμετωπίσει την αρνητική συγκυρία αλλά και να βελτιώσει τα χρηματοοικονομικά της μεγέθη, προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η οποία αποφασίστηκε από την Β' επαναληπτική έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 12.02.2007, από την οποία αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους €64.813.876,80, που διατέθηκαν, σύμφωνα με το επενδυτικό πρόγραμμα, για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας (τραπεζικές υποχρεώσεις – κεφάλαιο κίνησης) με άμεση επίπτωση στην κερδοφορία και τα αποτελέσματα του ομίλου.

Επιπρόσθετα ο όμιλος προέβη σε πωλήσεις ακινήτων και συμμετοχών προς περαιτέρω απομείωση του τραπεζικού δανεισμού και βελτίωση των χρηματοοικονομικών λόγω μείωσης του κόστους εξυπηρέτησης των δανείων.

Σαν συνεπεία, κατά κύριο λόγο, των ανωτέρω μεταβολών, παρουσίασαν σημαντική βελτίωση, τόσο το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του ομίλου, που διαμορφώθηκε στα €202,7 εκατ. στις 31.12.2007 έναντι €460,2 εκατ. στις 31.12.2006, όσο και το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του ομίλου, που διαμορφώθηκε στα €26,6 εκατ. στις 31.12.2007 έναντι €106,03 εκατ. στις 31.12.2006, παρουσιάζοντας συγκεντρωτικά μείωση του συνόλου των υποχρεώσεων της εταιρίας από €566,2 εκατ. στις 31.12.2006 σε €229,4 εκατ. στις 31.12.2007, ήτοι ποσοστό ~46,46%.

Περαιτέρω η εταιρία σύναψε στις 31.10.2007 συμφωνία με την ινδική εταιρία DSC και πιστώτριες τράπεζες με αντικείμενο την είσοδο της DSC στον όμιλο ΑΕΓΕΚ, ως στρατηγικού επενδυτή, την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της εταιρίας και την πώληση των συμμετοχών της στις εταιρίες ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.

Στο πλαίσιο γενικότερης οικονομικής και οργανωτικής αναδιάρθρωσης του ομίλου, με απόφαση της 2^{ης} επαναληπτικής έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας της 19.01.2008, μεταξύ άλλων :

(α) εγκρίθηκε η απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρίας και η εισφορά αυτού στη θυγατρική εταιρία ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. (πρώην ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 και την ισχύουσα νομοθεσία περί ανωνύμων εταιριών,

(β) εγκρίθηκε η τροποποίηση του σκοπού της εταιρίας, με συνέπεια, μετά την προαναφερθείσα απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρίας και την εισφορά αυτού στην εταιρία ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., η ΑΕΓΕΚ να δραστηριοποιείται κυρίως στους τομείς των παραχωρήσεων, της ανάπτυξης ακινήτων και της παροχής συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών σε θέματα διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management), αξιοποιώντας την αποκτηθείσα τεχνογνωσία στην κατασκευή έργων, και

(γ) εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά €70.000.000,00, με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ της Ινδικής εταιρίας DSC, ως στρατηγικού επενδυτή, και τραπεζικών ιδρυμάτων.

Κατά την ίδια ημερομηνία, ήτοι στις 19.01.2008, πραγματοποιήθηκε Γενική Συνέλευση και της εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., η οποία, μεταξύ άλλων, ενέκρινε :

(α) την απορρόφηση του εισφερόμενου κατασκευαστικού κλάδου της εταιρίας ΑΕΓΕΚ,

(β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, λόγω της προαναφερθείσας απορρόφησης του κλάδου κατασκευών, κατά το ποσό των €38.145.466,50, το οποίο αντιστοιχεί στην εισφερόμενη λογιστική καθαρή θέση του ως άνω κλάδου, και

(γ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, από την οποία θα αντληθούν κεφάλαια ύψους €80.000.000,00, με μερικό αποκλεισμό εκ του δικαιώματος προτίμησης/ παραίτηση των παλαιών μετόχων υπέρ της εταιρίας DS Constructions Ltd, ως στρατηγικού επενδυτή. Μετά την υλοποίηση της ανωτέρω αύξησης και την πώληση αριθμού μετοχών από την ΑΕΓΕΚ στη DSC, τα ποσοστά των δύο εταιριών στο μετοχικό κεφάλαιο της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. θα διαμορφωθούν σε 30% για την ΑΕΓΕΚ και 70% για τη DSC αντίστοιχα.

Στη συνέχεια, λόγω μη υλοποίησεως εκ μέρους της εταιρίας DSC της προαναφερθείσας από 31.10.2007 επενδυτικής συμφωνίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, μετά από τη χορήγηση μηνιαίας παράτασης της προθεσμίας για κάλυψη του ποσού της αυξήσεως από τις πιστώτριες τράπεζες, στη συνεδρίασή της 20^{ης} Ιουνίου 2008, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 11 παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920, αποφάσισε, λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής του ποσού της αυξήσεως, την επαναφορά του κεφαλαίου στο ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί πριν από την αύξηση, ύψους €70.000.000,00, που αποφάσισε η 2^η επαναληπτική έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας της 19.01.2008.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται πλέον σε €107.942.653,00, διαιρούμενο σε 215.885.306 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστη.

Ομοίως, σε συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε στις 20.06.2008, το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 11 παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920, αποφάσισε, λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής του ποσού της αυξήσεως, την επαναφορά του κεφαλαίου στο ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί πριν από την αύξηση, ύψους €48.934.276,50, που αποφάσισε η έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας της 19.01.2008.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας ανέρχεται πλέον σε €44.672.865,00, διαιρούμενο σε 29.781.910 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,50 εκάστη.

Σταθερή επιδίωξη της εταιρίας, στην οποία κατατείνουν τόσο τα ήδη ληφθέντα όσο και τα προτεινόμενα από το Διοικητικό Συμβούλιο μέτρα, είναι η εξυγίανση και βελτίωση των οικονομικών μεγεθών της ίδιας της εταιρίας και του ομίλου, η οποία επιτυγχάνεται μέσω της αύξησης των ιδίων κεφαλαίων και της συνεπαγόμενης βελτίωσης της καθαρής θέσης της εταιρίας και του ομίλου, της σημαντικότερης απομείωσης των υφισταμένων τραπεζικών υποχρεώσεων του ομίλου και της μετατροπής των υπολοίπων τραπεζικών υποχρεώσεων από βραχυπρόθεσμες σε μακροπρόθεσμες με την έκδοση ομολογιακού δανείου και της ισχυροποίησης της χρηματοοικονομικής θέσης της θυγατρικής εταιρίας.

3. Η παρούσα αύξηση – Λόγοι που συνηγορούν υπέρ της κατάργησης του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας άμεσο και πρωταρχικό κριτήριο και αποκλειστικό γνώμονα το εταιρικό συμφέρον, προτείνει αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά €75.268.962,00 με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων στη συζητούμενη αύξηση υπέρ πιστωτριών τραπεζών, οι οποίες θα αναλάβουν την πλήρη κάλυψη του εν λόγω ποσού.

Η διαμόρφωση της πρότασης από το Διοικητικό Συμβούλιο και η επιλογή του εν λόγω μέτρου αποτελεί προϊόν σοβαρής και αξιόπιστης διεργασίας στάθμισης και αξιολόγησης των δεδομένων και των εναλλακτικών δυνατοτήτων χρηματοδότησης των αναγκών της εταιρίας.

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης αύξησης θα εκδοθούν 150.537.924 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,50 εκάστης και τιμής διάθεσης ομοίως €0,50 ανά μετοχή.

Με την προτεινόμενη αύξηση θα παραχθεί διπλή ωφέλεια για την εταιρία δεδομένου ότι αφενός θα επιτευχθεί εξυγίανση της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης και αφετέρου θα διατηρηθεί η μετοχική παρουσία των τραπεζικών ιδρυμάτων στην εταιρία παρέχοντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα εισόδου στρατηγικού επενδυτή μέσω απόκτησης από την εταιρία ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε., συμφερόντων του επιχειρηματία κ. Ι. Μαρούλη, σημαντικής συμμετοχής στην ΑΕΓΕΚ, μέχρι ποσοστού του 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου της. Ειδικότερα παρουσιάζει προφανή οφέλη για την εταιρία η δημιουργία ισχυρής μετοχικής διάρθρωσης με αύξηση κατά το παρόν στάδιο της συμμετοχής τραπεζικών ιδρυμάτων στο μετοχικό της κεφάλαιο, εφόσον, πέραν της ουσιώδους σημασίας που έχει το γεγονός ότι το ενδιαφέρον των τραπεζών εξυπηρετεί τα συμφέροντα του ομίλου, ταυτόχρονα με αυτό τον τρόπο θα αντληθούν κεφάλαια ύψους €75.268.962,00 που θα χρησιμοποιηθούν για την αποπληρωμή ισόποσου μέρους τραπεζικών υποχρεώσεων της εταιρίας, «μετοχοποιώντας» έτσι μέρος των υποχρεώσεων του ομίλου και επιτυγχάνοντας βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του.

Με την παρούσα πρόταση του Συμβουλίου για κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων υπέρ των πιστωτριών τραπεζών διασφαλίζεται η άμεση και πλήρης κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας, βελτιώνεται σημαντικά η χρηματοοικονομική θέση της επιχείρησης και δημιουργούνται προϋποθέσεις για καλύτερη αποτίμηση της τιμής της μετοχής. Κατ' αυτόν τον τρόπο θα υπάρξει διάχυση της ωφέλειας που θα προκύψει για την εταιρία σε όλους τους μετόχους, οι οποίοι θα επωφεληθούν από την ως άνω βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρίας λόγω απομείωσης των υποχρεώσεων της και της ισχυροποίησής της.

4. Δικαιολόγηση της τιμής

Για τον καθορισμό της τιμής διάθεσης των €0,50 ανά μετοχή, δηλαδή ίσης προς την ονομαστική αξία αυτής, ελήφθησαν υπόψη και αξιολογήθηκαν τα πλεονεκτήματα που θα προκύψουν για την εταιρία, όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, καθώς και η διακύμανση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής κατά την περίοδο αναγγελίας της επιτευχθείσας κατ' αρχήν συμφωνίας με τον επενδυτή και διαμόρφωσης της παρούσας πρότασης από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Αθήνα , 7 Αυγούστου 2008
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ