



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008**

ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΡΜΟΥ 25 – 14564 ΚΗΦΙΣΙΑ
Α.Φ.Μ.: 094149722 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 8153/01ΑΤ/Β/86/355/05

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2008

Το 2008, μια χρονιά που ξεκίνησε με πολύ καλές προοπτικές, εξελίχθηκε δυσμενώς στο β' εξάμηνο για το σύνολο της οικονομίας. Παρ' όλα αυτά, η ΑΚΤΩΡ και οι θυγατρικές της βρέθηκαν σε πολύ καλή θέση για την αντιμετώπιση των προκλήσεων:

- Διαθέτουν ένα εξαιρετικά υψηλό ανεκτέλεστο, της τάξης των 4,3 δις €.
- Έχουν ήδη υπογραφεί οι συμβάσεις και έχει εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση όλων των μεγάλων έργων παραχώρησης, στα οποία η ΑΚΤΩΡ έχει σημαντικό κατασκευαστικό αντικείμενο.
- Συμπληρωματικές δραστηριότητες, όπως τα λατομεία, λόγω και των συγχρηματοδοτούμενων έργων, έχουν καλές προοπτικές.

1. Οικονομικά αποτελέσματα

Έχοντας ως βασικούς στόχους την υλοποίηση του πολύ υψηλού ανεκτέλεστου, τη διατήρηση των λειτουργικών περιθωρίων και την εδραίωση στις χώρες του εξωτερικού, στις οποίες δραστηριοποιείται, η ΑΚΤΩΡ είχε το 2008 μια καλή πορεία.

Συνολικά σε ενοποιημένο επίπεδο η ΑΚΤΩΡ παρουσίασε κύκλο εργασιών 1.259,2 εκατ. €, αυξημένο κατά 60,8% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση αυτή προήλθε από το μεγάλο ανεκτέλεστο της κατασκευής που ήδη υλοποιείται και ιδιαίτερα από τα έργα υποδομής. Σημαντική συνεισφορά στον κύκλο εργασιών είχαν και τα έργα της Μέσης Ανατολής. Τα λειτουργικά αποτελέσματα (κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων) ανήλθαν σε 60,2 εκατ. €, παρουσιάζοντας αύξηση 73,7% σε σχέση με το 2007. Το λειτουργικό περιθώριο σε ενοποιημένο επίπεδο για το 2008 ήταν 4,8% έναντι 4,4% το 2007. Τα κέρδη προ φόρων ήταν 59 εκατ. € έναντι 86,8 εκατ. € πέρυσι. Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στο γεγονός ότι το 2007 υπήρχαν έκτακτα κέρδη από τη συναλλαγή με την ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ

ΧΡΥΣΟΣ (μη επαναλαμβανόμενα). Τα κέρδη μετά τους φόρους για τη χρήση 2008 ανήλθαν σε 38,4 εκατ. €.

Επίσης σε ενοποιημένο επίπεδο τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης ήταν 301,2 εκατ. € έναντι 214,1 εκατ. € το 2007. Τα συνολικά δάνεια της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της ανέρχονται σε 245 εκατ. € παρουσιάζοντας αύξηση 42,8%. Η αύξηση του δανεισμού οφείλεται στις αυξημένες ανάγκες κεφαλαίου κίνησης κυρίως στα έργα εξωτερικού - λόγω του υψηλού ανεκτέλεστου - καθώς και στην πραγματοποίηση επενδύσεων.

Σε επίπεδο εταιρείας η ΑΚΤΩΡ παρουσίασε κύκλο εργασιών 607,9 εκατ. €, σημειώνοντας αύξηση 44,8% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Τα λειτουργικά αποτελέσματα (κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων) ήταν 18,6 εκατ. €, έναντι 9,4 το 2007, αυξημένα κατά 97,4%, ενώ τα κέρδη μετά τους φόρους ήταν 24,7 εκατ. €, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 17,5% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Από τα κατασκευαστικά έργα του Ομίλου το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων και κερδών προήλθε από τα έργα υποδομής που εκτελέστηκαν στην Ελλάδα. Τα έργα αυτά παρουσιάζουν και τα υψηλότερα περιθώρια κέρδους, ενώ στα οικοδομικά έργα και τα έργα των θυγατρικών εταιρειών της ΑΚΤΩΡ στην Ελλάδα τα περιθώρια κέρδους είναι χαμηλότερα. Τα έργα στην Μέση Ανατολή εξελίχθηκαν κανονικά το 2008. Σε ορισμένες περιπτώσεις υπήρξε καθυστέρηση χρηματοδότησης από ορισμένες τράπεζες, θέμα που αντιμετωπίστηκε ωστόσο επαρκώς και δε δημιούργησε πρόβλημα ως προς την εξέλιξη των έργων, ενώ η μείωση των τιμών των πρώτων υλών επέδρασε θετικά στην κερδοφορία. Δεδομένου επίσης ότι στην πλειοψηφία τους πρόκειται για κυβερνητικά έργα, δεν αντιμετωπίστηκε πρόβλημα εισπράξεων.

2. Κύρια γεγονότα της χρήσης 2008

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης 2008 για την ΑΚΤΩΡ και τις θυγατρικές της ήταν:

- Υπογραφή συμβάσεων μεταξύ της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ και των εταιρειών ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ για την ολοκλήρωση τμημάτων της Εγνατίας Οδού προϋπολογισμού 121,7 εκατ. € (πλέον ΦΠΑ).
- Υπογραφή συμφωνητικού μεταξύ της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και της ΠΑ.Ε. ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ Α.Ο., για την κατασκευή του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου της Π.Α.Ε. ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ. Το συνολικό κόστος προσδιορίζεται στο ποσό των 88,35 εκατ. € (πλέον ΦΠΑ) και η διάρκεια κατασκευής του Έργου είναι 19 μήνες (από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης του νέου γηπέδου).
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και της ΗΣΑΠ Α.Ε., για την κατασκευή του έργου Ανακαίνιση Υποδομής - Επιδομής Γραμμών και Ενίσχυση της Σήραγγας από Ομόνοια έως Μοναστηράκι της ΗΣΑΠ ΑΕ. Η σύμβαση του έργου ανέρχεται στο ποσό των 79 εκατ. € (πλέον ΦΠΑ).
- Υπογραφή σύμβασης με τη Ρώσικη πετρελαϊκή εταιρεία LUKOIL για την κατασκευή δύο μονάδων αποθείωσης στα διωλιστήρια της LUKOIL στο Μπουργκάς Βουλγαρίας, προϋπολογισμού 65 εκατ. €. Η διάρκεια κατασκευής του έργου είναι 2 έτη.
- Υπογραφή σύμβασης μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και της ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ για την αποκατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά, προϋπολογισμού 25 εκατ. € (πλέον ΦΠΑ).
- Ολοκλήρωση υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, από την οποία η ΑΚΤΩΡ, μέσω της 100% θυγατρικής της AKTOR CONSTRUCTION INTERNATIONAL LTD και της θυγατρικής αυτής SVENON INVESTMENTS LTD, κατέληξε τελικά να κατέχει ποσοστό 67,02% της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο του Βουκουρεστίου (Rasdaq) εταιρείας INSCUT BUCURESTI SA.
- Σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους 50 εκατ. €, τριετούς διάρκειας με σκοπό την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανείων της.

Στον τομέα των Λατομείων επιδίωξη του Ομίλου είναι η ανάπτυξη του κλάδου, πρωτίστως για την εξυπηρέτηση των μεγάλων έργων του σε όλη την Ελλάδα αλλά και για την πώληση υλικών σε τρίτους. Στα πλαίσια αυτής της επιδίωξης πραγματοποιήθηκαν το 2008 οι ακόλουθες κινήσεις:

- Εξαγορά επιπλέον ποσοστού 49% της εταιρείας ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ
- Εξαγορά του 100% της εταιρείας ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΗΜΑΘΙΑΣ
- Εξαγορά επιπλέον ποσοστού 34% της εταιρείας ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
- Μεταβίβαση στην ΤΙΤΑΝ ΑΕ ποσοστού 49% που κατείχε ο Όμιλος στην εταιρεία ΛΑΤΕΕΜ.
- Έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση των εταιρειών ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΣΤΥΛΙΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΒΕΤΕ από τη θυγατρική εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31.12.2008. Οι παραπάνω εταιρείες δραστηριοποιούνται στον τομέα βιομηχανικής παραγωγής και εμπορίας αδρανών υλικών λατομείου.

3. Προοπτικές

Η κατασκευαστική δραστηριότητα του Ομίλου έχει ένα πολύ υψηλό ανεκτέλεστο (4,3 δις € με 31.12.2008, βάσει υπογεγραμμένων συμβάσεων και αναμονή προς υπογραφή περίπου 0,5 δις €, εκ των οποίων τα 0,3 δις € αφορούν έργα εξωτερικού) που της εξασφαλίζει σημαντικούς κύκλους εργασιών για τα επόμενα χρόνια. Το ανεκτέλεστο απαρτίζουν συγχρηματοδοτούμενα έργα ύψους 1,4 δις €, άλλα έργα υποδομής 1 δις €, οικοδομικά έργα 0,5 δις € και έργα εξωτερικού ύψους 1,4 δις €.

Τα έργα υποδομής στην Ελλάδα αποτελούν σταθερή βάση για την κατασκευαστική δραστηριότητα του Ομίλου με εξασφαλισμένο αντικείμενο για αρκετά έτη. Το ίδιο ισχύει για την κατασκευή των συγχρηματοδοτούμενων έργων όπου οι αντίστοιχες εταιρείες Παραχώρησης έχουν ήδη εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση των έργων. Στα οικοδομικά έργα αναμένουμε πτωτικές τάσεις λόγω της οικονομικής κρίσης που έπληξε τον κλάδο αυτό στην Ελλάδα, η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα το 2008 σημείωσε πτώση κατά 15,6%. Τα έργα που αφορούν σε εταιρείες μικρότερης τάξης αναμένεται επίσης να περιοριστούν και κατά συνέπεια, το αντικείμενο των θυγατρικών εταιρειών της ΑΚΤΩΡ στην Ελλάδα αναμένεται σταδιακά να συρρικνωθεί. Τα έργα που ήδη εκτελεί η ΑΚΤΩΡ και οι θυγατρικές της στο εξωτερικό θεωρούμε ότι και το 2009 θα

εξελιχθούν ομαλά. Σε ορισμένες χώρες ενδέχεται να μειωθεί το κατασκευαστικό αντικείμενο σαν συνέπεια της οικονομικής κατάστασης.

Δεδομένου του ήδη υψηλού ανεκτέλεστου, στόχος της Διοίκησης είναι όχι τόσο η διεύρυνσή του με οποιοδήποτε κόστος, αλλά η βελτίωση της κερδοφορίας.

4. Κίνδυνοι

Για τα έργα υποδομής που εκτελεί η ΑΚΤΩΡ στην Ελλάδα οι κίνδυνοι είναι περιορισμένοι και εντοπίζονται κυρίως στα Δημόσια έργα και όχι στα συγχρηματοδοτούμενα. Στα οικοδομικά (ιδιωτικά) έργα υπάρχει κίνδυνος περαιτέρω μείωσης των περιθωρίων κέρδους λόγω μείωσης του αντικειμένου και αύξησης του ανταγωνισμού. Επιπλέον σημαντικός κίνδυνος για τα έργα αυτά είναι η υστέρηση εισπράξεων και οι επισφάλειες. Για τον λόγο αυτό η στρατηγική της ΑΚΤΩΡ είναι προσεκτική και επιλεκτική διεκδίκηση ιδιωτικών έργων από μια αξιόπιστη πελατειακή βάση.

Στο εξωτερικό διαβλέπουμε μεγαλύτερες δυσκολίες από την Ελλάδα, καθώς, λόγω της οικονομικής κρίσης, υπάρχει μείωση του κατασκευαστικού αντικειμένου και σε ορισμένες περιπτώσεις δυστοκία χρηματοδότησής τους από τις τράπεζες. Συνεπώς, εφόσον η κατάσταση συνεχιστεί, η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου στον Κόλπο και στα Βαλκάνια ενδέχεται να μην εξελιχθεί με τους μέχρι σήμερα ρυθμούς. Αυτή τη στιγμή ο Όμιλος διεκδικεί έργα σε Κατάρ, Αμπου Ντάμπι και Ομάν, χώρες που δεν πλήττονται έντονα από την κρίση. Η πλειονότητα των έργων της Μέσης Ανατολής είναι κυβερνητικά έργα, και επομένως, ο κίνδυνος εισπράξεων είναι σχετικά μικρός. Στόχος είναι η διεκδίκηση σίγουρων κυβερνητικών έργων και έμφαση θα δοθεί στην κατά το δυνατό ορθολογική και οικονομική εκτέλεσή τους.

Για τα λατομεία, ο μεγαλύτερος κίνδυνος είναι η υστέρηση εισπράξεων από μικρούς πελάτες και οι επισφάλειες, γεγονός που αναμένεται να πάρει μεγαλύτερες διαστάσεις καθώς πολλές μικρές εταιρείες και ιδιώτες πελάτες αντιμετωπίζουν πρόβλημα ρευστότητας. Εντούτοις έχουν αυξηθεί οι πωλήσεις των λατομείων λόγω εξυπηρέτησης των συγχρηματοδοτούμενων έργων.

5. Γεγονότα μετά τις 31.12.2008

Τα κυριότερα γεγονότα μετά τις 31.12.2008 ήταν:

- Η Κοινοπραξία Vinci Concessions – ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ – Vinci Construction Grand Projets – ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ κατέθεσε δεσμευτική προσφορά για την κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση του αυτοκινητοδρόμου Comarnic – Brasov, μήκους 58 χιλιομέτρων και προϋπολογισμού της τάξης των 2.000 εκατ. €. Οι εταιρείες ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ συμμετέχουν με ποσοστό 50% έκαστη στα αντίστοιχα σχήματα Κατασκευής και Παραχώρησης. Ο συνολικός χρόνος παραχώρησης είναι 30 έτη.
- Στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΑΕ στις 26.2.2009 εγκρίθηκε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσής της με απορρόφηση των εταιρειών ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ και ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ.

Ενόψει όλων αυτών, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2008 – 31/12/2008 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή, που τις συνοδεύουν, και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον Ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την Εταιρική χρήση 1/1/2008 – 31/12/2008.

Κηφισιά, 23 Μαρτίου 2009
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η παρούσα έκθεση που αποτελείται από οχτώ (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με σημερινή ημερομηνία.

Αθήνα, 21 Μαΐου 2009
Ο Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής

Μάριος Ψάλτης
ΑΜΣΟΕΛ 38081

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ.Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

PRICEWATERHOUSECOOPERS 