

**ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ &
ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

ΕΤΗΣΙΟ ΔΕΛΤΙΟ 2004



Αθήνα, Ιούνιος 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ.....	4
2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	6
3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	8
3.1 Γενικά Στοιχεία	8
3.2 Σύντομο Ιστορικό.....	9
3.3 Εκτελεσθέντα έργα κατά την τελευταία πενταετία.....	10
3.4 Έργα σε εξέλιξη	12
3.5 Εξέλιξη – Προοπτικές	13
3.6 Ακίνητη περιουσία	14
3.7 Εκκρεμείς σημαντικές νομικές υποθέσεις.....	16
3.8 Διοίκηση και Διεύθυνση της Εταιρείας	20
3.9 Οργανωτική Δομή	23
3.10 Προσωπικό	24
3.11 Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής	25
3.12 Εξέλιξη και τρόπος κάλυψης μετοχικού κεφαλαίου	26
3.13 Χρηματιστηριακά στοιχεία της μετοχής	32
4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ	36
4.1 Γενικά χαρακτηριστικά και προοπτικές του κλάδου.....	36
4.2 Η αγορά κατοικίας στο Παλαιό Ψυχικό και η θέση της Εταιρείας στον κλάδο.	40
5. ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ 2002-2004	42
5.1 Γενικά.....	42
5.2 Εξέλιξη Εργασιών – Αποτελεσμάτων.....	43
5.3 Διάθεση των προ αποσβέσεων κερδών	45
5.4 Μερισματική πολιτική / Φορολογία μερισμάτων	46
5.5 Ανάλυση οικονομικής κατάστασης.....	47
5.6 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	49
5.7 Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων.....	52
5.8 Αναμόρφωση αποτελεσμάτων και ιδίων κεφαλαίων	53
6. ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ	56
6.1 Κύριοι Μέτοχοι	56
6.2 Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου η/και οι Κύριοι Μέτοχοι της Εταιρείας :	58

7. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ.....	63
7.1.Συνδεδεμένες εταιρείες του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920.....	63
7.2.Συμμετοχές	63
8. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΡΘΡΟΥ 8 § 1 & 2 ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜ. 5/204/14.11.2000 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ (Φ.Ε.Κ. 1487 Β'/06.12.2000).....	67

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Ισολογισμός και πιστοποιητικό ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή χρήσης 2002, Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις Α', Β' και Γ' τριμήνου χρήσης 2002.
2. Ισολογισμός και πιστοποιητικό ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή χρήσης 2003, Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις Α', Β' και Γ' τριμήνου χρήσης 2003.
3. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και πιστοποιητικό ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή χρήσης 2004,
 - Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.
 - Κατάσταση Ταμειακών Ροών.
 Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις Α', Β' και Γ' τριμήνου χρήσης 2004.

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (χιλ. ΕΥΡΩ)	2002	2003	2004
Έξοδα Εγκαταστάσεως			
Αναπόσβεστη αξία	2,03	0,00	0,00
Ενσώματα πάγια	1.380,41	1.381,87	1.393,78
Μείον: Αποσβέσεις	578,84	769,59	629,90
Αναπόσβεστη αξία	801,57	612,28	763,88
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	8.081,45	6.204,41	4.825,36
Μεταβατικοί λογ/σμοί Ενεργητικού	30,67	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	12.638,86	10.697,13	9.312,38
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.763,07	5.164,73	4.862,47
Προβλέψεις	445,26	162,27	45,90
ΒΡΑΧΥΠ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.041,94	3.571,94	2.769,28
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	67,94	37,36	314,11
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	12.638,86	10.697,13	9.312,38
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Λογιστική Αξία Μετοχής	1,75	1,56	1,47
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
Κύκλος εργασιών από:			
Πωλήσεις ακινήτων	1.858,12	4.055,78	2.359,35
Παροχή Υπηρεσιών	67,29	66,50	694,94
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.925,41	4.122,28	3.054,28
Κόστος πωληθέντων	1.077,84	2.639,08	2.365,11
Μικτό Κέρδος	847,57	1.483,20	689,17
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	16,35	8,80	10,08
Σύνολο	863,92	1.492,00	699,25
Λειτουργικό αποτέλεσμα	264,22	919,03	214,66
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	287,05	1.106,75	211,74
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	113,66	369,64	70,81
Κέρδη προ φόρων	81,36	334,17	53,10
Ζημιά μετά από φόρο εισοδήματος και αμοιβές Δ.Σ.	-27,77	-101,97	-64,12
Ζημιά μετά από φόρους και αμοιβές Δ.Σ	-338,25	-396,11	-348,31
Συνολικό αποτέλεσμα (καθαρό από φόρους) ανά μετοχή	-0,10	-0,12	-0,11
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Συνολικό μέρισμα (καθαρό από φόρους)	0,00	231,05	0,00
Μέρισμα ανά μετοχή	0,00	0,07	0,00
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ			
Αριθμός Μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,35	0,35	0,35
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155,24	1.155,24	1.155,24
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	2.851,70	2.851,70	2.851,70
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	11,61
Λοιπά Αποθεματικά	1.756,13	1.157,80	843,92
Αποτελέσματα κερδών χρήσεως εις νέο	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.763,07	5.164,73	4.862,47
Λογιστική Αξία Μετοχής	1,75	1,56	1,47

ΔΕΙΚΤΕΣ	2002	2003	2004
Ετήσια Μεταβολή Κύκλου Εργασιών	-60,3	114,1	-25,9
Ετήσια Μεταβολή Καθαρών Κερδών (προ φόρων)	-93,1	310,7	-84,1
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (προ αποσβέσεων)	44,0	36,0	22,6
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους (προ φόρων)	4,2	8,1	1,7
Αποδοτικότητα μ.ο. Ιδίων Κεφαλαίων (προ φόρων)	1,4	1,5	0,3
Γενική Ρευστότητα	1,6	1,7	1,6
Άμεση Ρευστότητα	0,8	1,0	0,9
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	1,1	1,0	0,9

ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2002	2003	2004
Κύκλος εργασιών από:			
Πωλήσεις ακινήτων	1.858,12	4.055,78	2.359,35
Παροχή Υπηρεσιών	67,29	66,50	694,94
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.925,41	4.122,28	3.054,28
Κόστος πωληθέντων	1.077,84	2.639,08	2.408,98
Μικτό Κέρδος	847,57	1.483,20	645,30
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	16,35	8,80	10,08
Σύνολο	863,92	1.492,00	655,38
Λειτουργικό αποτέλεσμα	238,62	888,16	142,72
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων & φόρων	-127,55	1.075,88	-233,40
Κέρδη προ αποσβέσεων & φόρων	-300,94	-165,23	-374,33
Κέρδη προ φόρων	-333,24	-200,70	-391,95
Ζημιά μετά από φόρο εισοδήματος και αμοιβές Δ.Σ.	-305,47	-270,72	-160,95
Ζημιά μετά από φόρους και αμοιβές Δ.Σ.	-414,60	-534,87	-445,14
Συνολικό αποτέλεσμα (καθαρό από φόρους) ανά μετοχή	-0,13	-0,16	-0,13
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Συνολικό μέρισμα (καθαρό από φόρους)	0,00	231,05	0,00
Μέρισμα ανά μετοχή	0,00	0,07	0,00

ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Αριθμός Μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,35	0,35	0,35
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155,24	1.155,24	1.155,24
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	2.851,70	2.851,70	2.851,70
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	11,61
Λοιπά Αποθεματικά	1.756,13	1.157,80	843,92
Ζημιά αποτίμησης συμμετοχών	-1.115,80	-1.115,80	-1.143,07
Αποτέλεσμα κερδών χρήσεως εις νέο	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως (μετά την αναμόρφωση)	-414,60	-534,87	-445,14
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (μετά την αναμόρφωση)	4.232,67	3.514,06	3.274,26
Λογιστική Αξία Μετοχής	1,28	1,06	0,99

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το παρόν Ετήσιο Δελτίο συντάχθηκε βάσει της απόφασης 5/204/14-11-2000, κεφ. ΣΤ' άρθρο 16 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ 1487/06-12-2000) με σκοπό την παροχή επαρκούς και τακτικής πληροφόρησης στους επενδυτές σχετικά με τις δραστηριότητες της ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ & ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” (εφεξής η “Εταιρεία”).

Στο παρόν περιέχονται όλες οι πληροφορίες και τα στοιχεία που ήταν γνωστά την 31.03.2005 και που είναι απαραίτητα για τη σωστή εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και των προοπτικών της Εταιρείας, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των χρήσεων 2002, 2003 και 2004 καθώς και η Συνοπτική Λογιστική Κατάσταση του Α' τριμήνου του 2005.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες μπορούν να επισκέφονται την Ιστοσελίδα της Εταιρείας www.kekrops.gr ή και να απευθύνονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, Δάφνης 6, 154 52, Π. Ψυχικό, τηλ. 210-67.12.071, fax 210-67.14.146, e-mail: kekropsae@otenet.gr. Υπεύθυνη κα Χριστίνα Νικολάου.

Κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν έχει το δικαίωμα να παράσχει οποιαδήποτε πληροφορία ή να κάνει οποιαδήποτε παρουσίαση στοιχείων που δεν περιέχονται σε αυτό το Ετήσιο Δελτίο και έχουν σχέση με την Εταιρεία χωρίς την έγγραφη εξουσιοδότηση της Διοίκησης της Εταιρείας.

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχει το παρόν Δελτίο είναι:

- Ο κ. Δημήτρης Κηλαϊδίτης, Γενικός Διευθυντής,
- Η κα Ειρήνη Μωραϊτάκη, Προϊσταμένη Λογιστηρίου,
- Η κα Χριστίνα Νικολάου, Υπεύθυνη Επικοινωνίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει ότι όλα τα μέλη του έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου του παρόντος Δελτίου και μαζί με τους συντάκτες του, βεβαιώνουν υπεύθυνα, ότι:

- Όλες οι πληροφορίες και τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτό είναι πλήρη και αληθή.
- Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν λάβει χώρα γεγονότα, η απόκρυψη ή παράλειψη των οποίων θα μπορούσε να καταστήσει παραπλανητικό το σύνολο ή μέρος των στοιχείων και των πληροφοριών που περιέχονται στο παρόν Δελτίο.
- Σε βάρος της Εταιρείας δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση, εκτός από τις αναφερόμενες στο κεφάλαιο 3.7 του παρόντος «Εκκρεμείς σημαντικές νομικές υποθέσεις».

Τον έλεγχο για τις εταιρικές χρήσεις 2002 και 2003 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής κ. Κώστας Ι. Μαλισόβας (Α.Μ. ΣΟΕ 11281), ενώ για την χρήση 2004 τον έλεγχο διενήργησε η Ορκωτός Ελεγκτής κα Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ. ΣΟΕ 16281). Τα πιστοποιητικά του ελέγχου παρατίθενται στο συνημμένο Παράρτημα μαζί με τους δημοσιευμένους ετήσιους Ισολογισμούς και τις Τριμηνιαίες Συνοπτικές Λογιστικές Καταστάσεις.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη Χρήση 1998 με τακτικό φορολογικό έλεγχο και τα οικονομικά στοιχεία της κρίθηκαν οριστικά, ειλικρινή και ακριβή.

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

3.1 Γενικά Στοιχεία

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία και υπόκειται στον Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στη Νομαρχία Αθηνών με αριθμό μητρώου Α.Ε. 13063/06/Β/86/134, και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ & ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Παλαιού Ψυχικού, (διεύθυνση: Δάφνης 6, Παλαιό Ψυχικό).

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923 και η διάρκεια της ήταν αρχικά πενήντα (50) έτη. Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14.12.1970 η διάρκειά της παρατάθηκε για άλλα (50) έτη (έως το 2023) ενώ με νεώτερη απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 04.11.1996 παρατάθηκε μέχρι και το έτος 2100.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της Εταιρείας, αντικείμενο και σκοπός της είναι:

- Η αγορά, πώληση οικοπέδων και πάσης φύσεως κτημάτων και η εκμετάλλευσή τους με σκοπό το κέρδος όπως και η ανέγερση οικοδομών προς εκμετάλλευση και μεταπώληση, η εκμετάλλευση κατοικιών και διαμερισμάτων για λογαριασμό της ίδιας της Εταιρείας και για λογαριασμό τρίτων.
- Η ανάληψη έργων κοινής ωφελείας, η εκτέλεση εργασιών οδοποιίας και ύδρευσης και γενικότερα η εκτέλεση εργασιών εκμετάλλευσης υδάτων.
- Η επιχείρηση οποιασδήποτε λατομικής εργασίας, η εμπορία και η βιομηχανική κατασκευή παντός είδους οικοδομήσιμων υλικών, καθώς και οποιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρηση επί κτηματικών, βιομηχανικών και εμπορικών υποθέσεων που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων δι ανεγέρσεως ή αγοράς ή ενοικίασης και εξοπλισμού ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών κατοικιών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων.
- Η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων και τουριστικών γραφείων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, όπως και η οποιασδήποτε μορφής επιχείρηση συνδεδεμένη άμεσα και έμμεσα με τις τουριστικές και τις ξενοδοχειακές εργασίες.
- Η συμμετοχή ή η συνεργασία με άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο αυτό σκοπό.

Σημειώνεται ότι, κατά την τελευταία τριετία δεν επήλθε τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, ως προς τους σκοπούς της δραστηριότητάς της.

Η Εταιρία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην Κύρια Αγορά (Κλάδος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας).

3.2 Σύντομο Ιστορικό

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των ακινήτων από την ίδρυσή της, το 1923, όταν οι ιδρυτές της συνεισέφεραν δύο μεγάλα κτήματα ιδιοκτησίας τους τα οποία, μετά την πολεοδόμησή τους λίγα χρόνια αργότερα, αποτέλεσαν το «συνουικισμό» του Παλαιού Ψυχικού.

Συγκεκριμένα η ακίνητη περιουσία της Εταιρείας αποκτήθηκε από εισφορές των ιδρυτών της Γεωργίου Ησαΐα και της Ανωνύμου Εταιρείας «Αθηναϊκή Εταιρεία προς ενίσχυση του Εμπορίου και της Βιομηχανίας». Ειδικότερα ο Γεώργιος Ανδρέου Ησαΐας συνεισέφερε, παραχώρησε και μεταβίβασε στην Εταιρεία «το δυτικομεσημβρινό τμήμα του όλου γηπέδου, εκτάσεως χιλίων στρεμμάτων, συνορευόμενο ανατολικά με την Εθνική Οδό Αθηνών – Κηφισίας και δυτικά με τις κορυφές των Λόφων Τουρκοβουνίων». Η «Αθηναϊκή Εταιρεία προς ενίσχυση του Εμπορίου και της Βιομηχανίας» συνεισέφερε, παραχώρησε και μεταβίβασε στην Εταιρεία «το εφαπτόμενο προς το προηγούμενο κτήριο του Γεωργίου Ησαΐα βορειοανατολικό τμήμα του όλου γηπέδου, εκτάσεως τριών χιλιάδων στρεμμάτων, συνορευόμενο γύρωθεν με την Οδό Κηφισίας και παλαιό δρόμο Αμαρουσίου, Καλογρέζα, και Όμορφη Εκκλησιά». Όλη η ανωτέρω εισφερθείσα στην Εταιρεία έκταση, οριοθετείται σήμερα από τα όρια του Δήμου Παλαιού Ψυχικού.

Ακολούθως, η Εταιρεία κατάρτισε και εφάρμοσε ένα από τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια της Ελλάδας, το οποίο περιελάμβανε τη χάραξη, διάνοιξη και κατασκευή των δρόμων, τη μελέτη και κατασκευή των έργων υποδομής, τη διαμόρφωση χώρων αναψυχής και πρασίνου, τη δημιουργία κοινωφελών χώρων, την κατασκευή κοινωφελών έργων και οικοδομημάτων σε δικά της ακίνητα, και την οριοθέτηση οικοπέδων για οικιστική ανάπτυξη. Έκτοτε η Εταιρεία επικέντρωσε τη δραστηριότητά της στην κατασκευή πολυτελών κατοικιών σε ιδιόκτητα οικόπεδά της, με αποτέλεσμα να διαθέτει σήμερα εξαιρετική εμπειρία και τεχνογνωσία στον ευαίσθητο και απαιτητικό αυτό τομέα.

3.3 Εκτελεσθέντα έργα κατά την τελευταία πενταετία

Τα έργα που εκτελέσθηκαν από την Εταιρεία κατά την τελευταία πενταετία αφορούσαν στην κατασκευή πολυτελών κατοικιών και μαιζονετών σε ιδιόκτητα οικόπεδά της στο Παλαιό Ψυχικό και μιας εργολαβίας στο Κεφαλάρι.

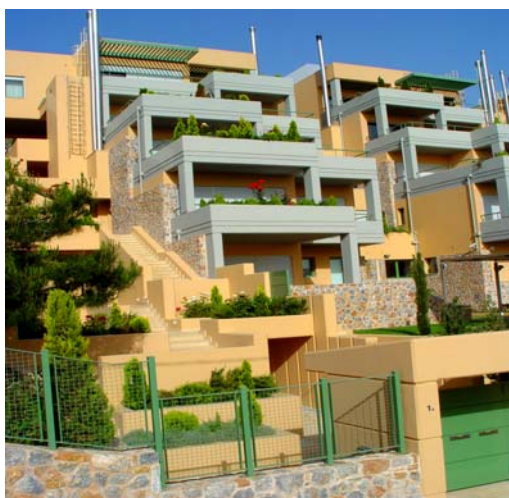
Τα έργα που αποπερατώθηκαν ή πωλήθηκαν ημιτελή κατά την τελευταία πενταετία (2000 – 2004) εμφανίζονται παρακάτω :

ΕΚΤΕΛΕΣΘΕΝΤΑ ΕΡΓΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2000-2004

A/A	ΕΡΓΟ	ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Μ ²	ΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ (χιλ .ευρώ)
1	Συγκρότημα Μαιζονετών	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Δαβάκη 25 Π.Ψυχικό	1997-1999	208,00	293
2	Συγκρότημα Μαιζονετών	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Δαβάκη 21-23 Π.Ψυχικό	1997-1999	399,07	384
3	Συγκρότημα Μαιζονετών	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Ασλάνογλου-Μπλέσσα-Μουσών Π.Ψυχικό	1997-1999 πώληση ημιτελής	1.243,00	1.094
4	Συγκρότημα Μαιζονετών	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Περσέως -Κασσιόπης Π.Ψυχικό	1997-1999 πώληση ημιτελής	1.498,00	1.511
5	Συγκρότημα Μαιζονετών	Εργολαβία	Πευκών Κεφαλάρι	1997-1999	1.366,00	528
6	Διπλοκατοικία	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Καλπακίου 26	2001-2002 πώληση ημιτελής	399,24	150
7	Οικιστικό Συγκρότημα	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Μελετοπούλου 28-30	2000-2003	4.322,23	5.305



A/A	ΕΡΓΟ	ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Μ ²	ΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ (χιλ .ευρώ)
8	Οικιστικό Συγκρότημα	ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Περσέως 2	2001-2004	4.259,99	7.575



9 Παροχή Υπηρεσιών (2001-2003)

Οργάνωση και συντονισμός των απαιτούμενων ενεργειών μέχρι την έναρξη κατασκευής μεγάλης ξενοδοχειακής μονάδας στην Πελοπόννησο. Αξία Έργου : 266.000 €.

3.4 Έργα σε εξέλιξη

Νέο τριώροφο κτίριο κατοικιών Τεπελενίου & 28ης Οκτωβρίου στο Παλαιό Ψυχικό.



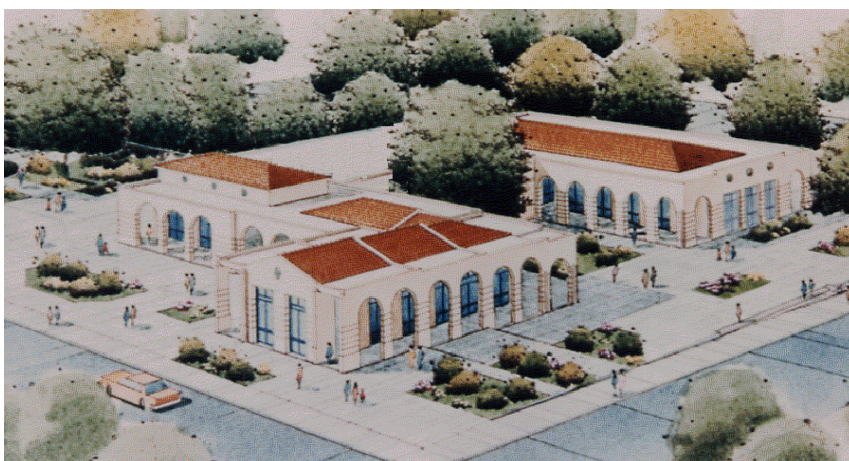
Συγκρότημα 6 διαμερισμάτων, σε ιδιόκτητο οικόπεδο της Εταιρείας.

Δομούμενη επιφάνεια : 870,68 τ.μ.

Προβλεπόμενο κόστος : 1.109.824,25 €

Πέρασ εργασιών : 01.12.2005

Ανακαίνιση Παλαιάς Αγοράς Παλαιού Ψυχικού



Ανακαίνιση του παραδοσιακού κτιρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού, σε ιδιόκτητο οικόπεδο της Εταιρείας, με τη μέθοδο της αντιπαροχής.

Ποσοστό Εταιρείας : 46,2%.

Ωφέλιμη επιφάνεια καταστημάτων Εταιρείας : 568,47 τ.μ.

Ανάπτυξη περιοχής λιμένος Λαυρίου

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 10% στο Μετοχικό Κεφάλαιο τεσσάρων Εταιρειών στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 233 στρεμμάτων, στην περιοχή του Λαυρίου. Σε ένα από τα ακίνητα αυτά έχουν ξεκινήσει ήδη εργασίες για την ανάπτυξη και εκμετάλλευσή του.

3.5 Εξέλιξη – Προοπτικές

Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας

Στον βραχυπρόθεσμο και μεσοπρόθεσμο προγραμματισμό της Εταιρείας εντάσσεται η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της στο Παλαιό Ψυχικό, με τη δημιουργία κατοικιών υψηλών προδιαγραφών.

Συμμετοχή σε Επενδυτικά Σχέδια

Εκτός από τη συμμετοχή της στο Σχέδιο Αξιοποίησης τριών ακινήτων της περιοχής λιμένος Λαυρίου, η Εταιρεία διερευνά και προγραμματίζει τη συμμετοχή της σε επενδυτικά σχέδια, με στόχο την ανάπτυξη κτιριακών συμπλεγμάτων αναψυχής, τουρισμού και εμπορίου.

Παροχή Υπηρεσιών

Η επιτυχής ολοκλήρωση του πρώτου έργου παροχής υπηρεσιών της Εταιρείας, δημιούργησε την στέρεη βάση για την περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρείας στον τομέα αυτόν τα προσεχή χρόνια.

3.6 Ακίνητη περιουσία

Η Εταιρεία στεγάζεται σε ιδιόκτητα γραφεία που βρίσκονται στην οδό Δάφνης 6, στο Παλαιό Ψυχικό. Παράλληλα, διαθέτει μεγάλο αριθμό ιδιόκτητων οικοπέδων στην περιοχή αυτή που εδώ και χρόνια αποτελεί το πεδίο της κύριας δραστηριότητάς της.

Συνοπτικά η Εταιρεία, πέραν των διαμερισμάτων και μαιζονετών που διαθέτει προς πώληση σε δύο συγκροτήματά της διαθέτει την εξής ακίνητη περιουσία :

- Οικόπεδα εντός σχεδίου Παλαιού Ψυχικού : 27.321 τ.μ.
- Γραφεία Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό, εμβαδού 770 τ.μ., σε οικόπεδο 5.056 τ.μ.
- Καταστήματα στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού, συνολικού εμβαδού 569,37 τ.μ., σε οικόπεδο 7.230 τ.μ.
- Περιοχή πρώην λατομείου Παλαιού Ψυχικού (εκτός σχεδίου) : 243.667 τ.μ.
- Οικόπεδο Χαλανδρίου : 1.016 τ.μ.

Αναλυτικά η Εταιρεία διαθέτει την εξής ακίνητη περιουσία :

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.

ΑΞΙΕΣ ΣΕ ΕΥΡΩ

Α. ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Μ ²	ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ
1	ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ 35 & 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 32	596,00	672.001,92
2	ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ - ΔΟΛΑΣΙΚ	1.023,00	1.309.898,30
3	ΠΕΡΣΕΩΣ 11 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.223,00	1.565.987,90
4	ΠΕΡΣΕΩΣ 13 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004,00	1.285.569,79
5	ΠΕΡΣΕΩΣ 15 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.004,00	1.285.569,79
6	ΠΕΡΣΕΩΣ 17 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.125,00	1.440.504,00
7	ΠΕΡΣΕΩΣ 19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ	1.435,00	1.837.442,88
8	ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ	7.196,00	11.517.629,76
9	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ	1.199,00	1.535.257,15
10	Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ	1.214,00	1.554.463,87
11	ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ	1.180,00	1.064.378,88
12	ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (145)-(χώρος αγοράς)	1.100,00	1.408.492,80
13	ΑΝΩΝΥΜΟΣ 2α	5.024,00	-
14	ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ	2.998,00	-
Β. ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ		ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	5.056,00 770,00
			6.473.945,09 -
Γ. ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ-ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ		ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΤΙΡΙΟ	7.230,00 569,37
			- 825.303,56
Δ. ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000,00	454.770,00
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800,00	275.796,00
ΨΥΧΙΚΟ: Εκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867,00	1.767.700,00
Ε. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.016,00	513.979,12
ΣΥΝΟΛΟ			36.788.690,81

3.7 Εκκρεμείς σημαντικές νομικές υποθέσεις

1. Διεκδίκηση της κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο συνολικής εκτάσεως 300 στρεμμάτων, πράξη αναδασώσεως 206 στρεμμάτων και χαρακτηρισμός 185 στρεμμάτων στην ευρύτερη περιοχή του πρώην λατομείου Ψυχικού.

Από τη συνολικά διεκδικούμενη έκταση των 300 στρεμμάτων, στην Εταιρεία ανήκουν τα 254 στρέμματα περίπου, ενώ την υπόλοιπη έκταση το Δημόσιο την διεκδικεί από τρίτους.

Η διεκδικούμενη από το Δημόσιο έκταση της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- την εκτός σχεδίου περιοχή του πρώην λατομείου 230.5 στρεμμάτων περίπου, και
- παρακείμενη εντός σχεδίου περιοχή 23.5 στρεμμάτων περίπου.

Συγκεκριμένα και ειδικότερα, το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικούσε έκταση 300 στρεμμάτων στην περιοχή «Τουρκοβουνίων» (Λατομείο Ψυχικού) μεγάλο τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε κατόπιν διεξαγωγής μαρτυρικών αποδείξεων και σχετικής πραγματογνωμοσύνης η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε στο σύνολό της η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Με την με αριθμό 637/1999 πράξη του το Εφετείο Αθηνών, χωρίς να εξαφανίσει την ως άνω πρωτόδικη απόφαση, διέταξε συμπληρωματικές αποδείξεις δια μαρτύρων και πραγματογνώμονος. Μετά από αίτηση της Εταιρείας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3835/2000 απόφαση του Εφετείου Αθηνών η οποία όρισε νέο πραγματογνώμονα για τη διενέργεια της ως άνω συμπληρωματικής πραγματογνωμοσύνης σε αντικατάσταση του αποβιώσαντος Στάμου Χρ. Καπέλλα, τον κ. Ιωάννη Αλαβάνο η οποία κατετέθη ήδη στο Δικαστήριο. Κατόπιν αυτών συνεχίζονται οι διεξαγωγές.

Παράλληλα, εξεδόθη η υπ' αριθμ. 678/09.03.1998 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ Δ'/183/24.03.1998) με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση 206 στρεμμάτων στη θέση «Τουρκοβούνια» (Λατομείο Ψυχικού), 185 από τα οποία είναι ιδιοκτησία της Εταιρείας και ανήκουν στην διεκδικούμενη κατά τα ανωτέρω έκταση. Κατ' αυτής της διοικητικής πράξεως η Εταιρεία προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας καταθέτοντας εμπρόθεσμα αίτηση ακυρώσεως η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Ε' Τμήματος του Δικαστηρίου αυτού κατά τη δικάσιμο της 24^{ης} Μαΐου 2000. Επ' αυτής εξεδόθη η 656/2001 απόφαση, με την οποία ανεβλήθη η έκδοση οριστικής

αποφάσεως και διετάχθη η διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης από δύο πραγματογνώμονες που όρισε το Δικαστήριο. Στις 5 Μαΐου 2004 συζητήθηκε με αρνητική εισήγηση ενώπιον της επταμελούς συνθέσεως του Ε' τμήματος του ΣτΕ, η ως άνω αίτηση ακύρωσης της Εταιρείας και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης.

Παράλληλα, η Εταιρεία έχει καταθέσει αντιρρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 998/1979 ενώπιον της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής κατά της υπ' αριθμ. 7846/1999 πράξης χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης που χαρακτηρίζει τμήμα της περιοχής του πρώην λατομείου έκτασης 185 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας της Εταιρείας ως δασική έκταση των παρ. 3 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979. Με τις αντιρρήσεις αυτές η Εταιρεία αιτείται τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης αυτής και την ένταξή της στις χορτολιβαδικές εκτάσεις. Ύστερα από υποβολή σχετικής αίτησης προτίμησης από την Εταιρεία η Πρωτοβάθμια Επιτροπή Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων διενήργησε αυτοψία στην έκταση την 22.11.2001 και κατά τη συνεδρίασή της την 26.11.2001 αποφάσισε την αναβολή της συζήτησεως μέχρι την κατάθεση των πραγματογνωμοσυνών που έχουν ορισθεί από το ΣτΕ. Μετά την κατάθεση της πραγματογνωμοσύνης του δασολόγου κ. Δ. Κόκκα, η οποία δικαιώνει την Εταιρεία και μετά την υποβολή νέας αίτησης προτίμησης, η επιτροπή κατά τη συνεδρίασή της την 05.04.2001 αποφάσισε να αναβάλλει τη συζήτηση μέχρι την έκδοση της απόφασης από το ΣτΕ.

2. Διεκδίκηση της Παλαιάς Αγοράς από το Δήμο Π. Ψυχικού.

Πρόκειται για οικόπεδο (οικοδομικό τετράγωνο 69) συνολικής έκτασης 7.230 τ.μ. το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων – Αμαρυλλίδος και τα κτίσματα επ αυτού, που κηρύχθηκαν διατηρητέα.

Ειδικότερα ο Δήμος Παλαιού Ψυχικού, άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Εταιρείας την από 10.03.1992 αγωγή του, με την οποία διεκδικούσε το παραπάνω υπ' αριθμ. 69 οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού. Επί της αγωγής αυτής του Δήμου Ψυχικού εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5970/1993 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, με την οποία απορρίφθηκε η παραπάνω αγωγή. Κατά της πρωτοδικού αυτής απόφασης ο Δήμος άσκησε την από 27.09.1993 έφεση και τους από 20.09.1994 πρόσθετους λόγους. Επί της εφέσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 10184/1995 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, με την οποία κρίθηκε ότι στην Εταιρεία "ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε." ανήκει η επικαρπία της Αγοράς στον δε Δήμο η ψιλή

κυριότητά της. Κατά της απόφασης αυτής ασκήθηκαν ενώπιον του Αρείου Πάγου αιτήσεις αναιρέσεως, τόσο από την Εταιρεία, όσο και από τον Δήμο. Επί των ασκηθεισών αναιρέσεων εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1415/1997 απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία αναιρέθηκε η ανωτέρω εφετειακή απόφαση και την ανέπεμψε στο Εφετείο. Στη συνέχεια με επίσπευση της Εταιρείας η υπόθεση συζητήθηκε εκ νέου ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, το οποίο εξέδωσε την υπ' αριθμ. 3867/1998 απόφασή του, με την οποία διέταξε αποδείξεις. Οι αποδείξεις ολοκληρώθηκαν, και η υπόθεση συζητείται την 19.04.2005

Στις 05.09.2001 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία αγωγή του Δήμου Ψυχικού ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ζητείται να αναγνωρισθεί η ακυρότητα ή άλλως η ακυρωσία των με αριθμούς 6525/93 και 7112/94 εργολαβικών συμβολαίων με τα οποία η Εταιρεία έχει αναθέσει με τη μέθοδο της αντιπαροχής την ανακαίνιση της Παλαιάς Αγοράς. Η υπόθεση συζητήθηκε την 25/11/2004 και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως.

3. Απαλλοτριώσεις σε 6 ακίνητα / οικόπεδα της Εταιρείας στο Παλαιό Ψυχικό και ένα οικόπεδο στο Χαλάνδρι.

Πρόκειται για απαλλοτριώσεις οι οποίες κηρύχθηκαν με τις τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου του Ψυχικού των ετών 1972, 1988 και 1990 για έξι (6) ακίνητα / οικόπεδα της Εταιρείας, συνολικού εμβαδού περίπου 16.560 τ.μ. τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως επί το πλείστον ως χώροι πρασίνου. Μετά την άρνηση της Διοικήσεως να άρει τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν με τα παραπάνω Διατάγματα (παρά το γεγονός ότι έχει παρέλθει έκτοτε εύλογος χρόνος) η Εταιρεία κατέθεσε Αιτήσεις Ακυρώσεως κατά της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει τις απαλλοτριώσεις αυτές και στη συνέχεια Αιτήσεις Προτιμήσεως προς το τμήμα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών με τις οποίες ζήτησε την κατά προτεραιότητα εκδίκαση των Αιτήσεων αυτών. Μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων, που ακυρώνουν την ως άνω άρνηση της Διοικήσεως, η Εταιρεία κατέθεσε προτάσεις για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού, αναφορικά και με τα έξι ακίνητά της. Κατά των ως άνω αποφάσεων ο Δήμος Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του ΣτΕ τρεις εφέσεις, εκ των οποίων η μία εκδικάστηκε και απορρίφθηκε, ενώ εκκρεμεί η εκδίκαση των άλλων δύο. Εξ άλλου ο Δήμος Ψυχικού άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών τριτανακοπή κατά αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου που έκανε δεκτή την αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ. 11, η οποία απερρίφθη.

Επί αιτήσεως που είχε καταθέσει η Εταιρεία ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών κατά της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε σε ακίνητο της Εταιρείας στο Χαλάνδρι, εκδόθηκε η 2999/2001 απόφαση του ανωτέρω Δικαστηρίου που έκανε δεκτή την αίτηση της Εταιρείας και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση. Η Εταιρεία κατέθεσε ήδη φάκελο για τη σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

3.8 Διοίκηση και Διεύθυνση της Εταιρείας

Η Εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο του οποίου η θητεία λήγει το έτος 2005. Η σύνθεσή του έχει ως εξής:

1. Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος (Εκτελεστικό μέλος)
2. Δημήτριος Αντωνάκος, Αντιπρ. & Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό μέλος)
3. Ιωάννα Τασιά, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
4. Σοφία Δημητρακοπούλου, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
5. Ανδρέας Ησαΐας, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ελληνική ιθαγένεια. Κανένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχει καταδικασθεί για πράξεις ατιμωτικές ή οικονομικά εγκλήματα, ούτε είναι αναμειγμένο σε δικαστικές εκκρεμότητες που αφορούν πτώχευση, εγκληματική πράξη ή απαγόρευση άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, χρηματιστηριακών συναλλαγών, επαγγέλματος ως συμβούλου επενδύσεων, διευθυντικού στελέχους τραπεζών και ασφαλιστικών Εταιρειών, στελέχους χρηματιστηριακών Εταιρειών κλπ.

Τη Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας ασκεί ο κ. Δημήτρης Κηλαϊδίτης.

Με απόφασή του και κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στα πρακτικά της 05.06.2003 και 10.06.2003 το Διοικητικό Συμβούλιο χορήγησε δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της Εταιρείας στους κ.κ. Δημήτρη Κλώνη Πρόεδρο, Δημήτρη Αντωνάκο Αντιπρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο και Δημήτρη Κηλαϊδίτη Γενικό Διευθυντή.

Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας διορίστηκε με την από 14 Νοεμβρίου 2002 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας η κυρία Δέδε Σοφία του Μιχαήλ (Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 0012083) Λογίστρια φοροτεχνικός Α΄ τάξεως, σε αντικατάσταση του κ. Νικολάου Καλαμαρά.

Στη χρήση που έληξε την 31.12.2004, καμία αμοιβή δεν καταβλήθηκε σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ καταβλήθηκε το συνολικό ποσό των 102.001,01 ευρώ στα Διευθυντικά Στελέχη και τον Εσωτερικό Ελεγκτή.

ΣΥΝΤΟΜΑ ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΑ

Δημήτρης Χρ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, (Εκτελεστικό Μέλος) (19,5 χλμ. Λεωφόρος Μαρκοπούλου, 190 02 Παιανία – Αττικής). Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Οικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Έχει τιμηθεί με εκπαιδευτικά βραβεία και υποτροφίες από το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών (I.K.Y.), την Τράπεζα της Ελλάδος και το Κοινωφελές Ίδρυμα “Αλέξανδρος Σ. Ωνάσης”. Εργάστηκε ως Οικονομολόγος στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Τράπεζας της Ελλάδος έως το Μάρτιο 1994 και ως καθηγητής στο Οικονομικό Τμήμα του Deree College (1987-1997). Διατέλεσε μέλος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνομόνων του Δήμου Αθηναίων (1990-1992). Ανέλαβε τη θέση του Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της INTRACOM τον Απρίλιο 1994 και του Γενικού Διευθυντή και Μέλους του Δ.Σ. αυτής από τον Οκτώβριο 1995. Από το Μάρτιο 2004 κατέχει και τη θέση του Αντιπροέδρου.

Είναι Πρόεδρος του Δ.Σ. των, εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, Εταιρειών UNIBRAIN A.E. και ΚΕΚΡΟΨ A.E., και Μέλος του Δ.Σ. των Εταιρειών του Ομίλου INTRACOM καθώς επίσης της INTRALOT και της ΩΜΕΓΑ ΤΡΑΠΕΖΑ A.E.

Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, (Εκτελεστικό Μέλος) (Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα). Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου. Διευθυντικό στέλεχος και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΚ ΑΕ.

Ιωάννα Α. Τασιά, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος), (Γούναρη 24, 145 62 Κηφισιά). Πτυχιούχος Νομικής Σχολής Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, παρά πρωτοδίκαις δικηγόρος Αθηνών από το 1979 μέχρι το 1998 και έκτοτε συνταξιούχος.

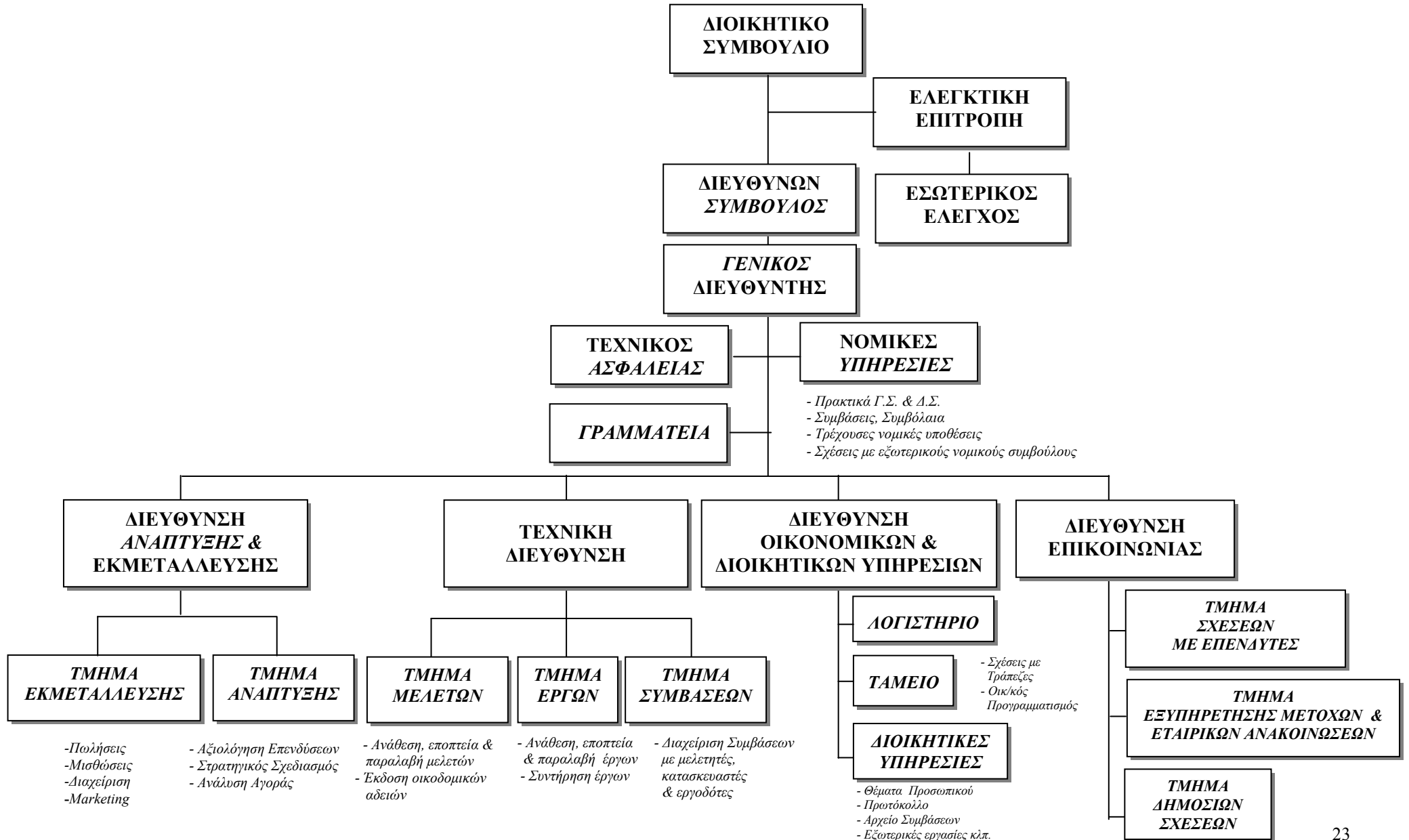
Σοφία Ν. Δημητρακοπούλου, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος), (Θεμιστοκλέους 87, 106 83 Αθήνα). Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης. Επικεφαλής δικηγορικού γραφείου στην Αθήνα.

Ανδρέας Γ. Ησαΐας, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος), (Δάφνης 3 – 8, 154 52 Παλαιό Ψυχικό). Σπουδές στο τμήμα Αρχιτεκτονικής του Πολυτεχνείου του Λονδίνου και του Μιλάνου. Επιχειρηματίας. Εγγονός του ιδρυτή της Εταιρείας.

*Δημήτρης Γ. Κηλαϊδίτης, Γενικός Διευθυντής, (Δάφνης 6, 154 52 Παλαιό Ψυχικό).
Πτυχιούχος της Ανωτάτης Σχολής Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών.
Μεταπτυχιακές σπουδές στο London School of Economics and Political Science (Diploma
in Statistics) και στο Aston University of Birmingham (M. Sc. in Construction
Management and Economics).*

3.9 Οργανωτική Δομή

ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ



3.10 Προσωπικό

Ο μέσος όρος του Προσωπικού κατά την τελευταία τριετία έχει ως ακολούθως:

Εξέλιξη Προσωπικού	2002	2003	2004
Διοικητικό	6	7	6
Εργατοτεχνικό	1	1	1
Τεχνικό-Επιστημονικό	4	3	3
Σύνολο	11	11	10

Αναφέρεται σχετικά ότι στην ίδια περίοδο η εξέλιξη των δαπανών του παραπάνω μόνιμα απασχολούμενου προσωπικού είχε ως εξής:

(ποσά σε ευρώ)

Αμοιβές Προσωπικού	2002	2003	2004
Διοικητικό	217.297,95	218.999,51	220.451,02
Εργατοτεχνικό	8.922,46	8.793,52	39.587,55
Σύνολο	226.220,41	227.793,03	260.038,57

Η Εταιρεία εφαρμόζει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, που ανταποκρίνεται στις αρχές για την Εταιρική Διακυβέρνηση, τις οποίες έχει θεσπίσει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

3.11 Ίδια Κεφάλαια – Λογιστική Αξία Μετοχής

(ποσά σε ευρώ)

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΟΓ/ΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	2002	2003	2004
Αριθμός Μετοχών	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Ονομαστική Αξία Μετοχής	0,35	0,35	0,35
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155.241,15	1.155.241,15	1.155.241,15
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	2.851.695,73	2.851.695,73	2.851.695,73
Διαφορές απο αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	-	-	11.610,69
Λοιπά Αποθεματικά	1.756.132,51	1.157.796,66	843.924,64
Αποτελέσματα κερδών χρήσεως εις νέο	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.763.069,39	5.164.733,54	4.862.472,21
Λογιστική Αξία Μετοχής	1,75	1,56	1,47
ΔΕΙΚΤΕΣ			
Μικτού Κέρδους (προ Αποσβέσεων)	44,0	36,0	22,6
Καθαρού Κέρδους (προ Φόρων)	4,2	8,1	1,7
Καθαρού Κέρδους (μετά από Φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.)	-17,6	-8,9	-11,4

3.12 Εξέλιξη και τρόπος κάλυψης μετοχικού κεφαλαίου

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. έχει ως ακολούθως:

- Το ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο ορίστηκε σε 11.738,81 € (4.000.000 δρχ.) διαιρούμενο σε 40.000 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 0,2935 € (100 δρχ.) η κάθε μία (ΔΑΕ της ΕΚ 70/07.10.1927).
- Το μετοχικό κεφάλαιο υπέστη διάφορες κατά καιρούς μειώσεις δυνάμει αποφάσεων Γενικών Συνελεύσεων «περί εξαγοράς μετοχών» και μετά την αναπροσαρμογή, βάσει του Διατάγματος της 14.11.1956, ορίστηκε σε 29.449,67 € (10.034.975 δρχ.) διαιρούμενο σε 25.405 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,1592 € (395 δρχ.) η κάθε μία (Απόφαση Γενικής Συνέλευσης 09.05.1957 ΔΑΕ και ΕΠΕ 419/04.09.1957).
- Με τις από 30.06.1959 και 14.07.1959 αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας «περί εξαγοράς μετοχών», το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των 7.721,48 € (2.631.095 δρχ.) με την εξαγορά 6.661 κοινών ανωνύμων μετοχών ονομαστικής αξίας 1,1592 € (395 δρχ.) η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 21.438,39 € (7.305.130 δρχ.) διαιρούμενο σε 18.744 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,1592 € (395 δρχ.) η κάθε μία (ΔΑΕ και ΕΠΕ 435/21.09.1960).
- Με την από 28.06.1961 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των 289,80 € (98.750 δρχ.) με την εξαγορά 250 κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,1592 € (395 δρχ.) η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 21.438,39 € (7.305.130 δρχ.), διαιρούμενο σε 18.494 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,1592 € (395 δρχ.) η κάθε μία.
- Με την από 30.06.1969 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των 3.527,84 € (1.202.110 δρχ.) με τη μείωση της ονομαστικής αξίας από 1,1592 € (395 δρχ.) σε 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία – κατόπιν διορθώσεως των κατά την 31.12.1956 και 01.01.1957 γενομένων αναπροσαρμογών της αξίας των οικοπέδων με σκοπό τη συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 3117/01.09.1966 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 17.989,79 € (6.130.020 δρχ.) διαιρούμενο σε 18.494 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 1068/21.08.1969).

- Με την από 02.11.1970 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 17.989,79 € (6.130.020 δρχ.) κατά την εφαρμογή του Α.Ν. 148/1967 για την αναπροσαρμογή των παγίων περιουσιακών στοιχείων, με την έκδοση 18.494 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία. Μετά την αύξηση, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 35.821,10 € (12.206.040 δρχ.), διαιρούμενο σε 36.988 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 1604/31.12.1970).
- Με την από 18.06.1977 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 3.982,27 € (1.356.960 δρχ.) ως εξής: α) κατά το ποσό των 1,94 € (660 δρχ.) με την έκδοση δύο (2) νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία, λόγω στρογγυλοποίησης και β) κατά το ποσό των 3.979,25 € (1.355.932 δρχ.) με την έκδοση 4.110 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία. Η αύξηση αυτή προήλθε κατά εφαρμογή του Ν. 542/1977 λόγω υπεραξίας των ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και γ) κατά το ποσό των 1,0799 € (368 δρχ.) με καταβολή μετρητών από τους μετόχους για τη συμπλήρωση του απαιτούμενου υπολοίπου της συνολικής αξίας των παραπάνω 4.110 μετοχών κατά την εφαρμογή του Ν.542/1977. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 39.803,37 € (13.563.000 δρχ.), διαιρούμενο σε 41.100 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,9685 € (330 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 2526/26.07.1977).
- Με την από 21.09.1977 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, μειώθηκε η ονομαστική αξία από 0,9685 € (330 δρχ.) σε 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο των 39.803,37 € (13.563.000 δρχ.) είναι πλέον διαιρούμενο σε 123.300 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 3022/04.10.1977).
- Με την από 16.05.1981 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 119.410,12 € (40.689.000 δρχ.), με την έκδοση 369.900 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Μετά την αύξηση αυτή, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 159.213,50 € (54.252.000 δρχ.), διαιρούμενο σε 493.200 κοινές

ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 2839/28.06.1981).

- Με την από 22.06.1989 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 95.528,10 € (32.551.200 δρχ.) κατά την εφαρμογή της υπ' αριθμ. Ε2665/1988 αποφάσεως για την αναπροσαρμογή των παγίων περιουσιακών στοιχείων, με την έκδοση 295.920 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Μετά την αύξηση αυτή, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 254.741,60 € (86.803.200 δρχ.), διαιρούμενο σε 789.120 κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 1604/22.09.1989).
- Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν.2214/1994 και βάσει της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, της Εταιρείας της 10.11.1994 που επικυρώθηκε με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29.12.1994, η Εταιρεία ονομαστικοποίησε το σύνολο των μετοχών της.
- Με την από 14.11.1994 απόφαση της Έκτακτης Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε συνολικά κατά το ποσό των 254.741,60 € (8.680.320 δρχ.), με την έκδοση 78.912 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Η αύξηση αυτή προήλθε α) κατά ποσό 22.220,73 € (7.571.714 δρχ.) από την κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας βάσει του Ν.2065/1992 και β) κατά ποσό 3.253,43 € (1.108.606 δρχ.) από την κεφαλαιοποίηση φορολογηθέντων αποθεματικών (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 6751/07.12.1994).
- Επίσης με την από 14.11.1994 απόφαση της ίδιας Έκτακτης Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε με καταβολή μετρητών κατά το ποσό των 38.211,24 € (13.020.480 δρχ.), με την έκδοση 118.368 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € 110 δρχ. και τιμή διάθεσης 5,87 € (2.000 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 6751/07.12.1994).
- Με τις από 04.11.1996 και 19.12.1996 αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε με καταβολή μετρητών κατά το ποσό των 54.132,59 € (18.445.680 δρχ.) με την έκδοση 167.688 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) και

τιμή διάθεσης 7,34 € (2.500 δρχ.) η κάθε μία. Μετά την αύξηση αυτή, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 372.559,70 € (126.949.680 δρχ.), διαιρούμενο σε 1.154.088 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 8278/27.12.1996).

- Με την από 23.05.1997 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 37.255,70 € (12.694.880 δρχ.), με την κεφαλαιοποίηση φορολογηθέντων αποθεματικών από την κατά το παρελθόν έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και την έκδοση 115.408 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) Μετά την αύξηση αυτή, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 409.815,60 € (139.644.650 δρχ.), διαιρούμενο σε 1.269.496 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 3196/12.06.1997).
- Με την από 29.06.1998 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 409.815,60 € (139.644.560 δρχ.) με την έκδοση 1.269.496 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Η αύξηση αυτή προήλθε α) κατά ποσό 287.937,60 € (98.114.753 δρχ.) από την κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας βάσει του Ν.2065/1992 και β) κατά ποσό 121.877,60 € (41.529.807 δρχ.) από την κεφαλαιοποίηση σχηματισθέντων αποθεματικών από την κατά το παρελθόν έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Μετά την αύξηση, το Μετοχικό Κεφάλαιο ανήλθε σε 819.630,30 € (279.289.040 δρχ.), διαιρούμενο σε 2.538.992 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 6274/31.07.1998).
- Με την από 05.04.1999 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 245.889 € (83.786.670 δρχ.) με την έκδοση 761.697 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία. Η αύξηση αυτή προήλθε α) κατά ποσό 81.962,99 € (27.928.890 δρχ.) από την κεφαλαιοποίηση σχηματισθέντων αποθεματικών από την κατά το παρελθόν έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και β) με καταβολή μετρητών κατά το ποσό των 163.925,99 € (55.857.780 δρχ.), με την έκδοση 507.798 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) και τιμή διάθεσης 2,94 € (1000 δρχ.) η κάθε μία. (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 2613/14.05.1999). Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο ανερχόταν σε 1.065.519,56 € (363.075.790 δρχ.) και ήταν

διηρημένο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) η κάθε μία.

- Κατόπιν της από 26.06.2001 απόφασεως της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίσθηκε η μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε ευρώ € και η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με κεφαλαιοποίηση μέρους αποθεματικών ποσού 89.722 € (30.572.632 δρχ.) από «αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». (ΦΕΚ, Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ 7246/13.08.2001)

Έτσι σήμερα το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 1.155.241,15 € και είναι διηρημένο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,35 € η κάθε μία.

(ποσά σε €.)

ΤΡΟΠΟΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ								
ΑΠΟΦΑΣΗ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΕΚ ΑΥΞΗΣΗΣ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ				ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ		
		ΜΕΤΡΗΤΑ	ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ	ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ	ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ		ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	
Ιδρυτικό Κεφάλαιο	70/7.10.27	11.738,81	11.738,81			11.738,81	0,2935	40.000
09.05.1957	419/4.9.57	17.710,77		17.710,86		29.449,67	1,1592	25.405
30.06.1959-14.07.1959	435/21.9.60	-7.721,48		-7.721,48		21.728,19	1,1592	18.744
28.06.1961		-289,80		-289,80		21.438,39	1,1592	18.494
30.06.1969	1068/21.8.69	-3.527,84		-3.527,84		17.910,55	0,9685	18.494
02.11.1970	1604/31.12.70	17.989,79		17.989,79		35.821,10	0,9685	36.988
18.06.1977	2526/26.7.77	3.982,27	1,94	3.980,34		39.803,37	0,9685	41.100
21.09.1977	3022/4.10.77	0,00				39.803,37	0,3228	123.300
16.05.1981	2839/28.6.81	119.410,12			119.410,12	159.213,50	0,3228	493.200
22.06.1989	3472/22.9.89	95.528,10		95.528,10		254.741,60	0,3228	789.120
14.11.1994	6751/7.12.94	63.685,40	38.211,24	22.220,73	3.253,43	318.427,00	0,3228	986.400
04.11.1996-19.12.1996	8278/27.12.96	54.132,59	54.132,59			372.559,59	0,3228	1.154.088
23.05.1997	3196/12.6.97	37.255,70			37.255,70	409.815,29	0,3228	1.269.496
29.06.1998	6274/31.7.98	409.815,29		287.937,65	121.877,64	819.630,58	0,3228	2.538.992
05.04.1999	2613/14.5.99	245.888,98	163.925,99		81.962,99	1.065.519,56	0,3228	3.300.689
26.06.2001	7246/13.08.01	89.721,59			89.721,59	1.155.241,15	0,3500	3.300.689

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,35 €.

3.13 Χρηματιστηριακά στοιχεία της μετοχής

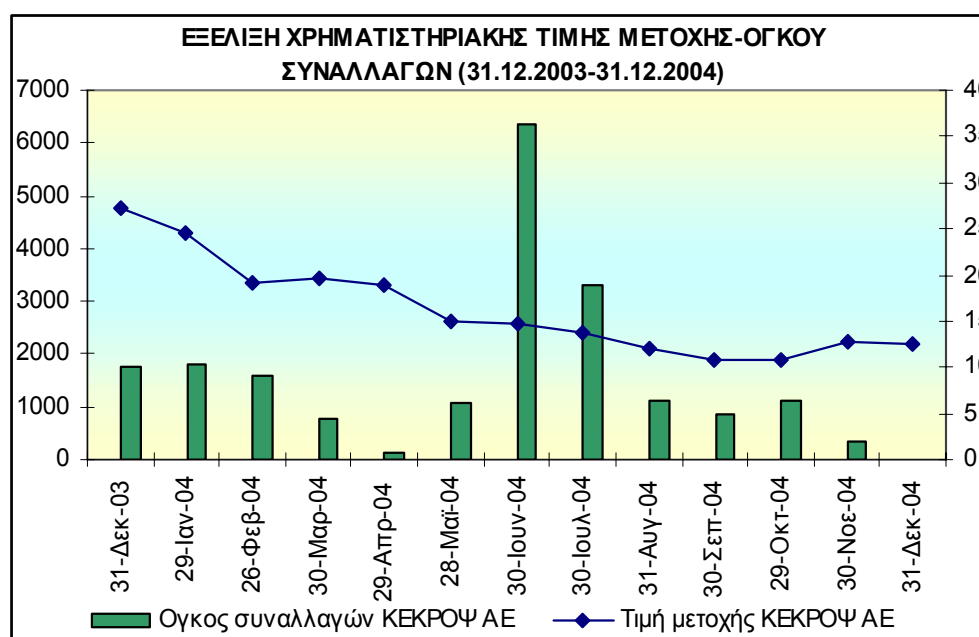
Οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών το 1967.

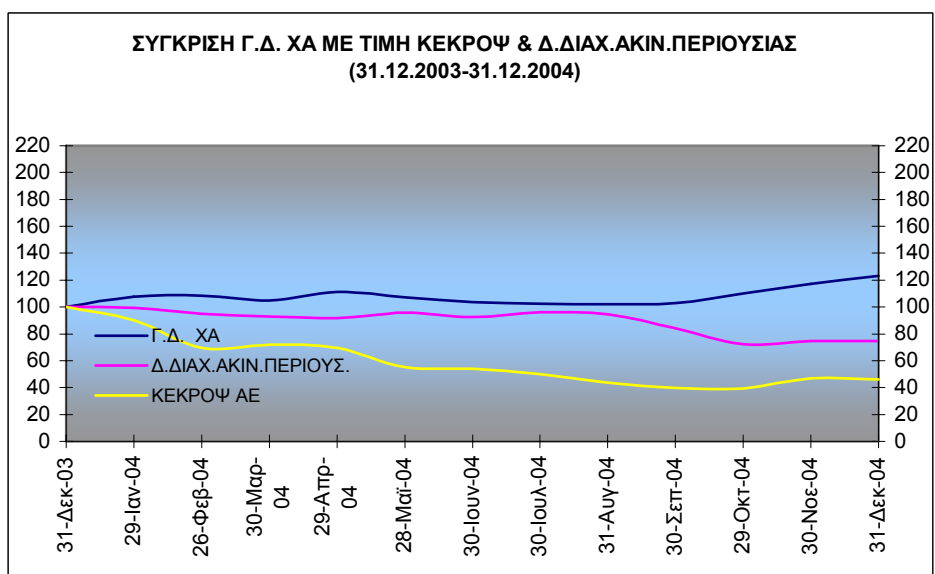
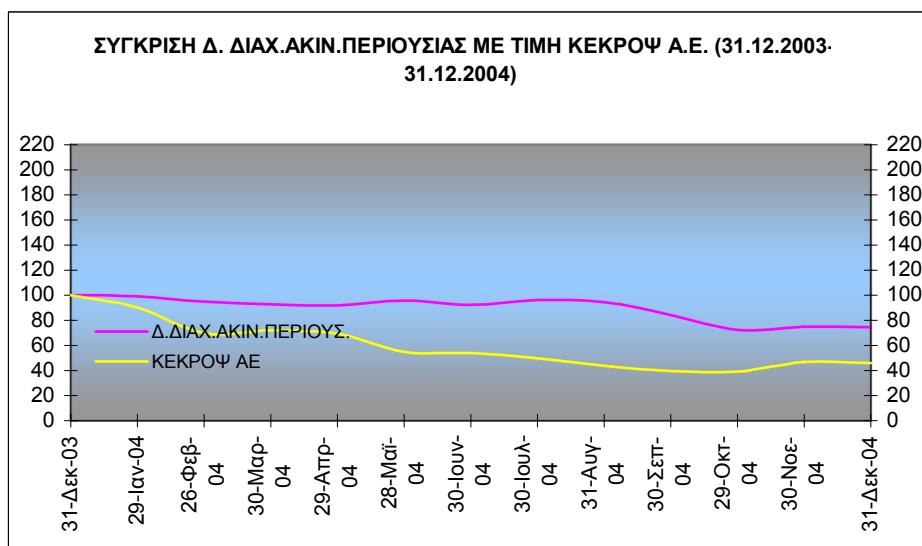
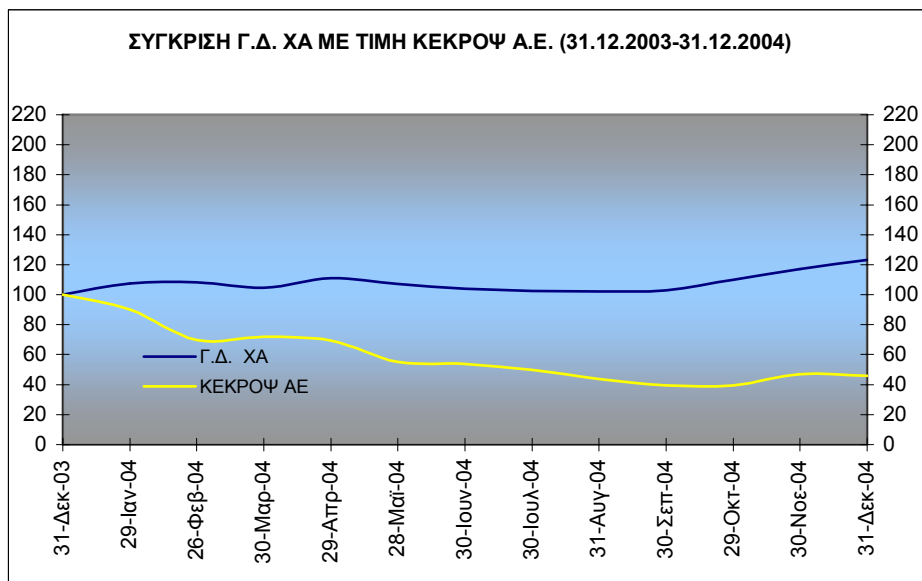
Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2214/94 και βάσει της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 10.11.94 που επικυρώθηκε με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29.12.94, η Εταιρεία ονομαστικοποίησε το σύνολο των μετοχών της.

Μονάδα διαπραγμάτευσης αποτελεί ο τίτλος δέκα (10) μετοχών.

Η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής την 31.12.2004 ήταν 12,56 Ευρώ, ενώ την 31.03.2005, ήταν 11,44 Ευρώ.

Από τις 05.02.2001 η μετοχή διαπραγματεύεται στην κατηγορία "Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας" .





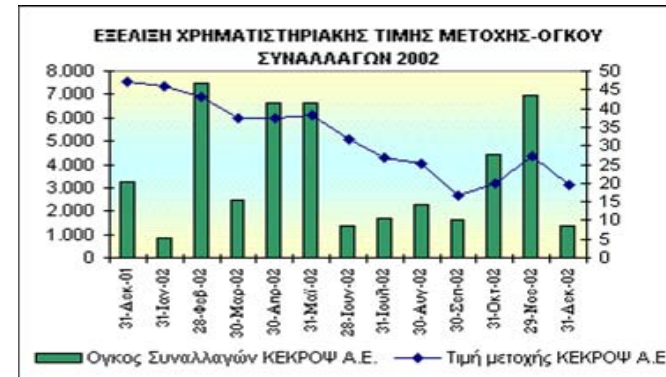
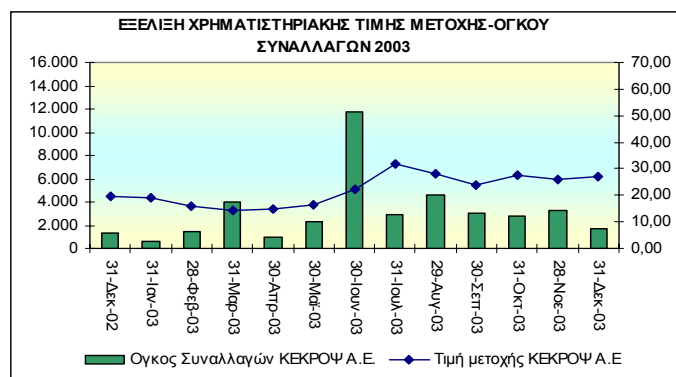
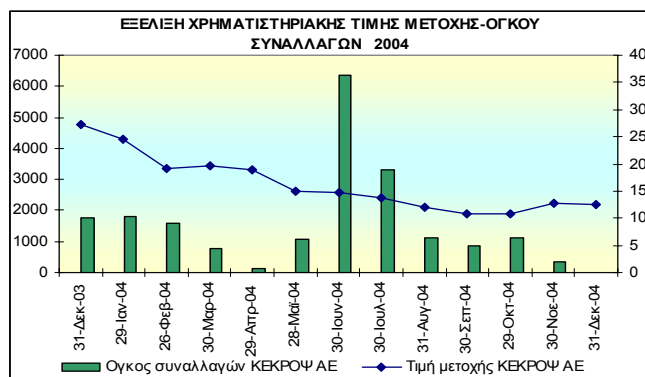
Στατιστικά στοιχεία για την χρηματιστηριακή εξέλιξη της μετοχής της Εταιρείας κατά την τελευταία τριετία, παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΤΙΜΗΣ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΓΚΟΥ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΙΕΤΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΚΕΚΡΟΨ (ΚΟ) - 2004				
Ημ/μηνία	Κλείσιμο (ευρώ)	Όγκος (τεμ.)	Αξία Συναλλαγών	Γ.Δ.Χ.Α. ΚΛΕΙΣΙΜΟ
31-Δεκ-03	27,30	1.740	47.176	2.263,58
29-Ιαν-04	24,60	1.790	42.854	2.432,58
26-Φεβ-04	19,02	1580	30.215	2.451,50
30-Μαρ-04	19,60	790	15.185	2.370,65
29-Απρ-04	18,94	150	2.812	2.517,62
28-Μαϊ-04	15,02	1090	16.577	2.423,72
30-Ιουν-04	14,72	6.350	92.195	2.349,16
30-Ιουλ-04	13,62	3.290	44.164	2.319,30
31-Αυγ-04	11,96	1.120	13.705	2.314,26
30-Σεπ-04	10,80	850	9.219	2.328,24
29-Οκτ-04	10,74	1.110	11.895	2.489,19
30-Νοε-04	12,80	350	4.480	2.654,81
31-Δεκ-04	12,56	0	0	2.786,18

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΚΕΚΡΟΨ (ΚΟ) - 2003				
Ημ/μηνία	Κλείσιμο (ευρώ)	Όγκος (τεμ.)	Αξία Συναλλαγών	Γ.Δ.Χ.Α. ΚΛΕΙΣΙΜΟ
31-Δεκ-02	19,56	1.345	26.108	1.748,42
31-Ιαν-03	19,24	560	10.610	1.683,59
28-Φεβ-03	16,00	1.420	22.739	1.614,06
31-Μαρ-03	14,08	4.010	56.502	1.467,30
30-Απρ-03	15,00	1.030	15.450	1.691,52
30-Μαϊ-03	16,48	2.320	38.231	1.707,54
30-Ιουν-03	22,50	11.760	265.445	1.892,04
31-Ιουλ-03	31,60	2.870	90.230	2.158,64
29-Αυγ-03	28,30	4.590	128.685	2.210,57
30-Σεπ-03	24,00	3.010	72.160	2.019,76
31-Οκτ-03	27,58	2.745	77.350	2.121,06
28-Νοε-03	25,78	3.270	85.365	2.170,05
31-Δεκ-03	27,30	1.740	47.176	2.263,58

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ ΚΕΚΡΟΨ (ΚΟ) - 2002				
Ημ/μηνία	Κλείσιμο (ευρώ)	Όγκος (τεμ.)	Αξία Συναλλαγών	Γ.Δ.Χ.Α. ΚΛΕΙΣΙΜΟ
31-Δεκ-01	47,04	3.250	160.171	2.591,56
31-Ιαν-02	46,12	830	38.584	2.596,75
28-Φεβ-02	42,94	7.470	319.887	2.332,89
30-Μαρ-02	37,58	2.440	92.946	2.280,72
30-Απρ-02	37,36	6.630	244.230	2.218,35
31-Μαϊ-02	38,14	6.610	251.675	2.297,56
28-Ιουν-02	31,52	1.360	43.755	2.237,86
31-Ιουλ-02	26,70	1.660	44.458	2.115,39
30-Αυγ-02	25,08	2.280	57.168	2.129,06
30-Σεπ-02	16,50	1.600	26.981	1.837,52
31-Οκτ-02	19,72	4.415	86.369	1.785,28
29-Νοε-02	27,30	6.961	193.286	1.872,83
31-Δεκ-02	19,56	1.345	26.108	1.748,42



Σημείωση: Η μέση χρηματιστηριακή αξία της μετοχής το έτος 2004 ήταν 15,73 Ευρώ.

Ο αριθμός των μετόχων την 31.12.2004 ανήρχετο σε 2.358.

Ανάλυση Μετοχικής βάσεως την 31-12-2004

Κλιμάκια (μετοχές)	Μέτοχοι Αριθμός	%	Μετοχές Αριθμός	%
1-1.000	2.209	93,68	336.974	10,21
1.001-10.000	126	5,35	363,207	11,01
10.001-40.000	18	0,76	343.410	10,40
40.001 και πάνω	5	0,21	2.257.098	68,38
Σύνολο	2.358	100	3.300.689	100

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

4.1 Γενικά χαρακτηριστικά και προοπτικές του κλάδου

Όπως προκύπτει από στοιχεία της Τραπέζης της Ελλάδος (Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Τεύχος 84, Απρίλιος 2005, και Νομισματική Πολιτική 2004-2005, Φεβρουάριος 2005) η ελληνική κτηματαγορά, ύστερα από αρκετά χρόνια συνεχούς ανάπτυξης, έχει εισέλθει την τελευταία διετία, σε φάση σταθεροποίησης: Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα (με βάση τις άδειες οικοδομών) αυξάνεται σταθερά, στο σύνολο της χώρας, από το 1999 έως το τέλος του 2003, οπότε εμφανίζει, για πρώτη φορά, μείωση. Οι τιμές των κατοικιών αυξάνονται επίσης, στο σύνολο της χώρας, από το 1994 (που υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία) έως τις αρχές του 2003, οπότε εισέρχονται σε φάση σταθεροποίησης. Και μόνο τα στεγαστικά δάνεια συνεχίζουν, όλα αυτά τα χρόνια και μέχρι σήμερα, την ανοδική τους πορεία, οφειλόμενη κυρίως στα εξαιρετικά ελκυστικά επίπεδα στα οποία βρίσκονται τα επιτόκια.

Ανάλογη πορεία, σύμφωνα με εμπειρικές εκτιμήσεις, ακολούθησαν και οι πράξεις αγοραπωλησίας των κατοικιών οι οποίες, ύστερα από συνεχή ανοδική πορεία αρκετών ετών, φαίνεται να παρουσιάζουν για πρώτη φορά μείωση το 2003, η οποία διατηρείται και το 2004.

Οι λόγοι που προκάλεσαν την ανάσχεση της αναπτυξιακής πορείας της κτηματαγοράς, από το 2003, πρέπει να αναζητηθούν κυρίως (α) στην κόπωση της αγοράς και ειδικότερα την εξασθένηση της ζήτησης, μετά την συνεχή άνοδο των τιμών και των πράξεων στα χρόνια που προηγήθηκαν, (β) στη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης και της ρευστότητας της οικονομίας, (γ) στη μείωση του ρυθμού εγκατάστασης μεταναστών στη χώρα μας και (δ) στην εμφάνιση παρόμοιων φαινομένων στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης.

Η άρση των αιτιών αυτών της ανάσχεσης αποτελεί και την κύρια προϋπόθεση για την επιστροφή της κτηματαγοράς σε αναπτυξιακή πορεία. Παράλληλα όμως, προκειμένου να αποπειραθεί κανείς να εκτιμήσει με κάποια ασφάλεια τις προοπτικές του κλάδου, θα πρέπει να λάβει υπόψη του και τους εξής ειδικότερους παράγοντες:

Πρώτα- πρώτα την σημαντική ποιοτική αλλαγή που έχει συντελεσθεί στο εσωτερικό της λειτουργίας και οργάνωσης του κλάδου. Γιατί είναι κοινά αποδεκτό ότι τα τελευταία χρόνια ο κλάδος της αξιοποίησης ακινήτων έχει εξελιχθεί στην Ελλάδα

εντυπωσιακά. Η αύξηση του μεγέθους των έργων και των εταιρειών, η βελτίωση του επιπέδου σχεδιασμού, κατασκευής και εκμετάλλευσης, και η εξειδίκευση των ρόλων, είναι μερικά από τα κύρια χαρακτηριστικά της εξέλιξης αυτής. Έχει συντελεσθεί, με άλλα λόγια, τα τελευταία χρόνια, η μετάβαση από την απλοϊκή αντιπαροχή της πολυκατοικίας, σε σύνθετες μορφές ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, που καλούνται να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις μιας ραγδαία εξελισσόμενης κοινωνίας. Πρόκειται για ακίνητα τα οποία, στην πλειοψηφία τους, χρηματοδοτεί, κατασκευάζει και εκμεταλλεύεται ο ιδιωτικός τομέας της οικονομίας, με στόχο να καλύψει τις ανάγκες, ή καλύτερα τη ζήτηση, του συνεχώς διευρυνόμενου τριτογενούς τομέα της ελληνικής οικονομίας για νέους, σύγχρονους, χώρους κατοικίας, εργασίας, ψυχαγωγίας και εμπορίου.

Δεύτερον, την επιτυχημένη ολοκλήρωση των ολυμπιακών αγώνων στη χώρα μας, η οποία σηματοδοτεί ασφαλώς την έναρξη μιας νέας εποχής για την κτηματαγορά, γιατί συνδέεται με μια σειρά επιπτώσεων (θετικών αλλά και κάποιων αρνητικών) οι οποίες αναμένεται ότι θα τροποποιήσουν (κατά τα φαινόμενα, ριζικά) τόσο το οικονομικό όσο και το επενδυτικό περιβάλλον, εντός του οποίου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του κλάδου.

Στις θετικές επιπτώσεις περιλαμβάνεται οπωσδήποτε η διεθνής προβολή της χώρας μας, η οποία θα δημιουργήσει νέα δεδομένα για το τουριστικό ακίνητο (ξενοδοχεία και παραθεριστικές κατοικίες), αφού όπως το δείχνουν τα παραδείγματα της Βαρκελώνης και του Σίδνεϊ, η Αθήνα (και σε κάποιο βαθμό όλη η Ελλάδα) θα αποτελεί, για αρκετά χρόνια μετά τους αγώνες, προσφιλή τόπο προορισμού για σημαντικό αριθμό τουριστών.

Παράλληλα, τα ολυμπιακά έργα, καθώς και τα έργα υποδομής του Γ΄ ΚΠΣ που ολοκληρώνονται αυτόν τον καιρό, έχουν δημιουργήσει τις κατάλληλες εξωτερικές συνθήκες ανταγωνιστικότητας και έχουν καταστήσει τις μεγάλες ελληνικές πόλεις (ιδιαίτερα, βέβαια, την Αθήνα) ικανές να προσελκύσουν και να φιλοξενήσουν ξένες επενδύσεις και να παίξουν επιτυχώς τον διεθνή εμπορικό και οικονομικό ρόλο που ήδη καλούνται να διαδραματίσουν. Προοπτική η οποία προϋποθέτει, ασφαλώς, την ανάπτυξη νέων σύγχρονων χώρων εργασίας, εμπορίου και ψυχαγωγίας αλλά και κατοικίας.

Έτσι, οι παράγοντες αυτοί έχουν δημιουργήσει ένα νέο πολεοδομικό και επενδυτικό χάρτη στις μεγάλες πόλεις και τις τουριστικές περιοχές της Ελλάδας ο οποίος «κρύβει» νέες, εξαιρετικά ενδιαφέρουσες δυνατότητες για τον κλάδο.

Τέλος, η ολοκλήρωση των ολυμπιακών αγώνων έχει απελευθερώσει και έχει αναδείξει το παραγωγικό δυναμικό που τους προετοίμασε: τις επιχειρήσεις εκείνες που ολοκλήρωσαν τα ολυμπιακά έργα και τα συνοδευτικά έργα υποδομής του Γ΄ ΚΠΣ, συσσωρεύοντας σημαντική εμπειρία και τεχνογνωσία. Πρόκειται για εταιρείες, μεγάλου κατά κανόνα μεγέθους, οι οποίες είναι οργανωμένες με τρόπο που τους εξασφαλίζει σημαντικές οικονομίες κλίμακας παραγωγής. Έτσι, οι εταιρείες αυτές, φαίνονται σήμερα περισσότερο έτοιμες παρά ποτέ να αναλάβουν σημαντικά έργα που θα συμβάλλουν αποφασιστικά στην αναβάθμιση των ελληνικών πόλεων και την τόνωση της κτηματαγοράς.

Η αξιοποίηση της «ολυμπιακής» αυτής παρακαταθήκης, ωστόσο, προϋποθέτει τη λήψη ουσιαστικών, άμεσων και τολμηρών μέτρων από την Πολιτεία, σε όλους σχεδόν τους τομείς της οικονομίας, ιδιαίτερα ίσως, όμως, στον τομέα των ακινήτων. Θα πρέπει κανείς εδώ να αναφερθεί στα από μακρού αναμενόμενα φορολογικά και άλλα μέτρα που θα εξυγιάνουν τη διαδικασία ανάπτυξης, κατασκευής, μεταβίβασης και λειτουργίας όλων των κατηγοριών ακινήτων. Μέτρα τα οποία θα πρέπει, εντούτοις, να υπαχθούν σε ένα ολοκληρωμένο στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης του κλάδου, ούτως ώστε να εξασφαλισθεί η άμεση αποτελεσματικότητά τους και να αποφευχθούν φαινόμενα αλληλοαναίρεσής τους.

Σημαντικότερο από τα μέτρα αυτά είναι ασφαλώς η από καιρό αναμενόμενη επιβολή του ΦΠΑ στις μεταβιβάσεις νεόδμητων οικοδομών, η οποία αναμένεται ότι θα ασκήσει εξυγιαντική επίδραση στην αγορά των ακινήτων προς όφελος όλων των εμπλεκομένων φορέων (κατασκευαστές, developers, Πολιτεία και αγοραστές), υπό την προϋπόθεση ότι θα ενσωματωθεί ομαλά σε μια συνολική φορολογική ρύθμιση η οποία θα εξορθολογίσει και θα απλουστεύει τη φορολογία των ακινήτων συνολικά.

Τυχόν κραδασμοί στην αγορά των ακινήτων από μια τέτοια συνολική ρύθμιση δεν μπορούν ασφαλώς να αποκλεισθούν (ίσως μάλιστα να πρέπει να θεωρούνται και αναμενόμενοι) η χρονική τους διάρκεια όμως και κυρίως η έντασή τους θα εξαρτηθούν, σε μεγάλο βαθμό, από το ρεαλισμό των στόχων και των μέσων που η συνολική αυτή ρύθμιση θα προβλέπει. Είναι βέβαιο ωστόσο ότι ο προσεκτικός σχεδιασμός, η

συμμετοχή των εμπλεκομένων φορέων στη λήψη των αποφάσεων, η έγκαιρη ενημέρωση των πολιτών και των φορολογικών αρχών, θα μειώσουν τους κραδασμούς αυτούς σημαντικά.

Τέλος, η πρόσφατη ανακοίνωση της κυβέρνησης για αύξηση των αντικειμενικών τιμών των ακινήτων από το νέο χρόνο, όπως όλες οι ανακοινώσεις του Υπουργείου Οικονομικών για αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, από την εφαρμογή του συστήματος έως σήμερα, αναμένεται να έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης (ορθότερα: την επιτάχυνση της ζήτησης) από τους αγοραστές εκείνους οι οποίοι έχουν την πρόθεση και τη δυνατότητα να συνάπτουν συμβόλαια στις αξίες αυτές. Η πρόσφατη κυβερνητική ανακοίνωση δεν αναμένεται να έχει διαφορετικό αποτέλεσμα, ιδιαίτερα αν συνδυασθεί με την επιβολή του ΦΠΑ στην αγορά των νεόδμητων κτιρίων.

Η κατηγορία των αγοραστών που θα προκαλέσουν την αυξημένη αυτή ζήτηση καθορίζει σε μεγάλο βαθμό και το είδος της: θα αφορά περισσότερο κατοικίες που προσφέρονται από “μικρούς” εργολάβους, οι οποίοι έχουν συνήθως επίσης τη δυνατότητα και την πρόθεση να συνάπτουν συμβόλαια στις αντικειμενικές αξίες, και λιγότερο μεγάλα επενδυτικά ακίνητα (π.χ. κτίρια γραφείων) τα οποία συνήθως αγοράζονται και πωλούνται από εταιρείες στις πραγματικές τους τιμές.

Η επιλεκτική αυτή επιτάχυνση της ζήτησης, ως το τέλος του έτους, θα αντικριστεί με τη σταθερή (για το μικρό αυτό χρονικό διάστημα) ποσότητα των προσφερομένων ακινήτων (τις οικοδομές δηλαδή που βρίσκονται σε εξέλιξη και το απόθεμα των περαιωμένων ακινήτων) και από τη σύγκριση θα προκύψουν (όπου προκύψουν) οι νέες τιμές. Αύξηση, επομένως, των τιμών των ακινήτων δεν αναμένεται υποχρεωτικά εκεί που θα υπάρξει αυξημένη ζήτηση (κυρίως στις κατοικίες) αλλά στις περιοχές που η προσφερόμενη ποσότητα κατοικιών (περαιωμένων και ημιτελών) είναι περιορισμένη. Στις υπόλοιπες, η ζήτηση απλώς θα απορροφήσει ένα τμήμα των αδιάθετων σήμερα ακινήτων, στις υφιστάμενες τιμές.

Υπό τις προϋποθέσεις αυτές μπορεί κανείς να είναι αισιόδοξος ότι τα επόμενα χρόνια θα «φιλοξενήσουν» κάποιες ιδιωτικές επενδύσεις, τουλάχιστον από εγχώρια κεφάλαια, αφού τα ξένα εξακολουθούν (και σε κάποιο βαθμό δικαιολογημένα) να είναι σχετικά επιφυλακτικά και να περιμένουν πιο καθαρό επενδυτικό και θεσμικό περιβάλλον. Ταυτόχρονα οι τιμές των ακινήτων, οι οποίες έχουν παραμείνει σταθερές ή και έχουν

μειωθεί κατά την τελευταία διετία, αναμένεται να ανακάμψουν ελαφρά, καθώς θα επηρεασθούν θετικά από την προσδοκώμενη βελτίωση του επενδυτικού κλίματος.

4.2 Η αγορά κατοικίας στο Παλαιό Ψυχικό και η θέση της Εταιρείας στον κλάδο.

Η σπάνις των ελευθέρων προς διάθεση οικοπέδων στο Παλαιό Ψυχικό έχει οδηγήσει τις ζητούμενες τιμές πωλήσεώς τους σε εξαιρετικά υψηλά επίπεδα (μεταξύ 1.500 και 3.000 ευρώ / τ.μ.). Οι τιμές αυτές, οι οποίες έχουν παραμείνει σταθερές τα τελευταία 3-4 χρόνια, καθιστούν την επιχειρηματική εκμετάλλευσή τους προβληματική, αφού οδηγούν σε ζητούμενες τιμές νεόδμητων κατοικιών (με ένα λογικό επιχειρηματικό όφελος) μεταξύ 3.600 και 6.500 ευρώ / τ.μ.. Στα επίπεδα αυτά ο αριθμός των νοικοκυριών που έχουν τη δυνατότητα να αγοράσουν κατοικία, η οποία να εξυπηρετεί τις στεγαστικές τους ανάγκες, είναι εξαιρετικά περιορισμένος. Έτσι εξηγείται η περιορισμένη σήμερα ζήτηση για αγορά καινούργιας κατοικίας στο Παλαιό Ψυχικό και συνακόλουθα το περιορισμένο ενδιαφέρον των επιχειρηματιών του κλάδου εκμετάλλευσής ακινήτων να δραστηριοποιηθούν στο Παλαιό Ψυχικό καθώς και ο μικρός αριθμός των προς πώληση νεόδμητων κατοικιών και των πράξεων μεταβιβάσεως τους.

Οι προοπτικές της αγοράς κατοικίας στο Παλαιό Ψυχικό εξαρτώνται σε πολύ μεγάλο βαθμό από τους ίδιους παράγοντες που καθορίζουν τις προοπτικές της ελληνικής αγοράς ακινήτων και ιδιαίτερα της κατοικίας. Αυτοί είναι:

- το ύψος των πραγματικών επιτοκίων των κατασκευαστικών και των στεγαστικών δανείων,
- το κόστος κατασκευής των κτιρίων,
- το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τα ακίνητα (φορολογικό, Εταιρείες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Ακινήτων, Εθνικό Κτηματολόγιο, Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης, παροχή κινήτρων ειδικών κατηγοριών επενδύσεων, κ.α.)
- οι εναλλακτικές επενδυτικές δυνατότητες κ.α.

Στους γενικούς αυτούς παράγοντες προστίθενται βέβαια και οι ειδικότεροι, οι οποίοι σχετίζονται με κάθε περιοχή. Αυτοί είναι:

- η ένταξη ή μη, νέων περιοχών στο σχέδιο πόλης,
- το είδος και η θέση των Ολυμπιακών έργων,
- ο βαθμός και το είδος δόμησης,

– η παρουσία ή μη οικοπέδων προς διάθεση, κ.α.

Με τους παράγοντες αυτούς σταθερούς, ούτε η προσφορά ούτε η ζήτηση για κατοικίες στο Παλαιό Ψυχικό αναμένεται να μεταβληθούν ουσιαστικά, ενώ και ο αριθμός των μεταβιβαζομένων συνολικά νεόδμητων κατοικιών αναμένεται να παραμείνει σε χαμηλά επίπεδα.

Ωστόσο, οι προοπτικές της αγοράς κατοικίας στο Παλαιό Ψυχικό, καθορίζονται σε σημαντικό βαθμό και από τους εξής ειδικότερους παράγοντες:

- Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του προαστίου (προσπελασιμότητα από και προς το κέντρο, τα βόρεια και τα δυτικά προάστια, αμιγής κατοικία, πράσινο, ασφάλεια, υψηλό κοινωνικό status κατοίκων, σχετικά χαμηλή δόμηση και υψηλής ποιότητας κατοικία, κ.λπ.), και
- Τον εξαιρετικά περιορισμένο αριθμό των διαθέσιμων προς πώληση οικοπέδων.

Στο περιβάλλον αυτό η ΚΕΚΡΟΨ έχει καθορίσει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τη ρεαλιστική αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων της, το υψηλό επίπεδο μελέτης, προδιαγραφών και κατασκευής των συγκροτημάτων του και το λογικό όφελος της εταιρείας ανά πωλούμενη κατοικία.

Όσον αφορά, τέλος, τη θέση της Εταιρείας στο σύνολο του κλάδου των εταιρειών Ανάπτυξης Ακινήτων σημειώνεται ότι αυτή δεν είναι εύκολα προσδιορίσιμη, ούτε εκτιμάται εξάλλου ότι είναι ιδιαίτερα σημαντική από πλευράς οικονομικών μεγεθών (ύψος επενδύσεων, κύκλος εργασιών, κέρδη, κ.λπ.) σε σχέση με τα συνολικά αντίστοιχα μεγέθη των εταιρειών του κλάδου.

Μεταξύ των Εταιρειών βεβαίως οι οποίες δραστηριοποιούνται στην κατασκευή πολυτελών κατοικιών στα βόρεια προάστια της Αθήνας, η Εταιρεία κατέχει ιδιαίτερη θέση και σημαντική φήμη, αφού δραστηριοποιείται με επιτυχία στον τομέα της πολλές δεκαετίες, χωρίς όμως να είναι δυνατός και εδώ ο ποσοτικός προσδιορισμός της θέσης της ανάμεσα στους ανταγωνιστές της.

5. ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ 2002-2004

5.1 Γενικά

Από την χρήση 2002 ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από πωλήσεις κατοικιών (διαμερίσματα-μειζονέτες) των οποίων το κόστος κατασκευής δεν έχει ολοκληρωθεί. Για τον λόγο αυτό και προκειμένου να προσδιορισθούν τα μεικτά αποτελέσματα, έγινε σχετική πρόβλεψη για το υπολειπόμενο κόστος κατασκευής τους.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την περίοδο 2002-2004, καθώς και η διάρθρωση του όπως προκύπτει από τα αντίστοιχα Προσαρτήματα παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κύκλος εργασιών (σε εκατ. ΕΥΡΩ)	2002	2003	2004
Πωλήσεις διαμερισμάτων-μειζονετών	1.848,25	3.336,78	2.359,35
Πωλήσεις οικοπέδων	-	719,00	-
Παροχή Υπηρεσιών	77,16	66,50	694,94
Σύνολο	1.925,41	4.122,28	3.054,28

Όπως φαίνεται από τον παραπάνω πίνακα ο κύκλος εργασιών αφορά κατά το μεγαλύτερο μέρος την πώληση Διαμερισμάτων και Μειζονετών. Είναι φανερό έτσι ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει επιλέξει να ακολουθήσει το δρόμο της αυτόνομης αξιοποίησης της σημαντικής ακίνητης περιουσίας που διαθέτει.

5.2 Εξέλιξη Εργασιών – Αποτελεσμάτων

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται αναλυτικά ο λογαριασμός αποτελεσμάτων της Εταιρείας για την περίοδο 2002, 2003, 2004

Πίνακας Αποτελεσμάτων χρήσεως

	(ποσά σε ευρώ)		
	2002	2003	2004
Κύκλος εργασιών από:			
Πωλήσεις ακινήτων	1.858.118,53	4.055.781,66	2.359.346,00
Εκμετάλλευση ακινήτων	16.345,77	8.804,16	10.080,00
Παροχή Υπηρεσιών	67.293,00	66.500,00	694.936,52
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.941.757,30	4.131.085,82	3.064.362,68
Μείον: Κόστος Πωληθέντων	1.077.839,03	2.639.080,26	2.365.114,01
Μικτά Κέρδη	863.918,27	1.492.005,56	699.248,67
% στον κύκλο εργασιών	44%	36%	23%
Μείον : Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	567.400,61	503.844,33	451.789,69
Μείον : Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	-	33.658,87	15.177,19
	567.400,61	537.503,20	466.966,88
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ αποσβέσεων	296.517,66	954.502,36	232.281,79
% στον κύκλο εργασιών	15%	23%	8%
Πλέον: Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	886,03	74.146,78	80.184,65
Μείον: Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	10.355,39	506.763,98	100.728,38
Κέρδη προ τόκων & αποσβέσεων	287.048,30	521.885,16	211.738,06
% στον κύκλο εργασιών	15%	13%	7%
Πλέον: Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	3.039,50	3.611,66	3.964,09
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	178.791,75	157.270,92	148.071,43
Κέρδη προ αποσβέσεων	111.296,05	368.225,90	67.630,72
% στον κύκλο εργασιών	6%	9%	2%
Μείον: Αποσβέσεις (συνολικές)	32.295,12	35.468,30	17.623,79
Κέρδη προ φόρων	81.364,72	334.171,75	53.189,65
% στον κύκλο εργασιών	4%	8%	2%
Μείον : Φόροι χρήσεως και λοιποί φόροι	419.615,52	700.283,27	401.497,97
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους & αμοιβές Δ.Σ.	-338.250,80	-366.111,52	-348.308,32
% στον κύκλο εργασιών	-17%	-9%	-11%
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	-	-	-
Αμοιβές & ποσοστά μελών Δ.Σ.	-	30.000,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους, αμοιβές Δ.Σ. & φόρους φορολογικού ελέγχου	-338.250,80	-396.111,52	-348.308,32

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

(ποσά σε ευρώ)

	2002	2003	2004
Αμοιβές προσωπικού	291.408,07	265.279,81	266.385,18
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	148.448,51	157.745,89	122.906,53
Παροχές τρίτων	36.245,94	35.491,25	30.245,00
Φόροι - τέλη	14.303,01	14.140,02	109,00
Διάφορα έξοδα	76.995,08	64.846,23	47.321,17
Σύνολο	567.400,61	537.503,20	466.966,88

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΚΤΑΚΤΩΝ & ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ – ΕΞΟΔΩΝ

(ποσά σε ευρώ)

	2002	2003	2004
ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ			
Συναλλαγματικές διαφορές	0,05	0,00	0,00
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	559,54	0,00
Λοιπά έκτακτα έσοδα	885,98	73.587,24	80.184,65
Κέρδη από πώληση παγίων	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	886,03	74.146,78	80.184,65
ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ			
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	425,89	382,98	0,00
Προσαυξήσεις ασφαλ. Ταμείων	1.739,44	109,85	611,44
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	4.712,69	506.237,63	100.000,00
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	3.477,37	33,52	116,94
Ζημία από πώληση παγίων	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	10.355,39	506.763,98	100.728,38

5.3 Διάθεση των προ αποσβέσεων κερδών

Η διάθεση των προ αποσβέσεων κερδών της Εταιρείας κατά τα έτη 2002, 2003, 2004 έχει ως εξής:

	(ποσά σε ευρώ)				
	2002	2003	2004	Σύνολο	%
Κέρδη προ αποσβέσεων	113.659,84	369.640,05	70.813,44	554.113,33	
Υπόλοιπο κερδών ζημιών προηγ. χρήσεων	338.250,80	627.159,75	348.308,32	1.313.718,87	
Σύνολο	451.910,64	996.799,80	419.121,76	1.867.832,20	
Διατέθηκαν ως ακολούθως:					
Αποσβέσεις	32.295,12	35.468,30	17.623,79	85.387,21	5%
Φόρος χρήσης & λοιποί φόροι	419.615,52	700.283,27	401.497,97	1.521.396,76	81%
Διαφορές φορολ/κού ελέγχου προηγ. χρήσεων	-	-	-	-	0%
Μερίσματα	-	231.048,23	-	231.048,23	12%
Αμοιβές & ποσοστά μελών Δ.Σ.	-	30.000,00	-	30.000,00	2%
Τακτικό αποθεματικό	-	-	-	-	0%
Εκτακτα αποθεματικά	-	-	-	-	0%
Φορολογ/να αποθεμ. τεχ. επιχειρήσεων	-	-	-	-	0%
Αφορ/τα αποθεμ. τεχ. επιχειρήσεων	-	-	-	-	0%
Αποθεμ. από αφορολόγητα έσοδα	-	-	-	-	0%
Αφορολόγητο αποθεματικό από κέρδη πώλησης χρεογράφων	-	-	-	-	0%
Αποθεμ. Από έσοδα αφορολόγητα κατ' ειδικό τρόπο	-	-	-	-	0%
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	-	-	-	-	0%
Σύνολο	451.910,64	996.799,80	1.186.551,84	2.635.262,28	100

5.4 Μερισματική πολιτική / Φορολογία μερισμάτων

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τη μερισματική πολιτική που ακολούθησε η Εταιρεία κατά την τελευταία τριετία:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

	(ποσά σε ευρώ)		
	2002	2003	2004
Κέρδη προς διάθεση	0,00	261.048,23	0,00
Μερίσματα	0,00	231.048,23	0,00
Μερίσματα ως % των κερδών προς διάθεση	0,00	88,51	0,00

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν.2238/94, άρθρο 109) οι εταιρείες, οι μετοχές των οποίων είναι εισηγμένες στο ΧΑ, πλην των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, βαρύνονται με φόρο 35% επί των φορολογητέων κερδών τους, πριν από οποιαδήποτε διανομή.

Τα μερίσματα διανέμονται από τα ήδη φορολογηθέντα στο νομικό πρόσωπο κέρδη και επομένως, ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική επιβάρυνση επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα, λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Τα μερίσματα βάση του Ν.2190 πρέπει να αποδοθούν στους μετόχους εντός 2 μηνών από την έγκριση του Ισολογισμού από την Γενική Συνέλευση.

5.5 Ανάλυση οικονομικής κατάστασης

Πληροφορίες σχετικά με την περιουσία, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα.

Η εξέλιξη των μεγεθών του Ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	(ποσά σε ευρώ)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2002	2003	2004
Έξοδα Εγκαταστάσεως	46.968,70	46.968,70	0,00
Μείον: Αποσβέσεις	44.935,09	46.968,70	0,00
Αναπόσβεστη αξία	2.033,61	0,00	0,00
Ενσώματα πάγια	1.380.410,48	1.381.867,60	1.393.782,58
Μείον: Αποσβέσεις	578.842,40	612.277,05	629.900,84
Αναπόσβεστη αξία	801.568,08	769.590,55	763.881,74
Συμμετοχές σε συνδ. Επιχειρήσεις	3.722.083,33	3.722.083,33	3.722.083,33
Συμμετοχές σε λοιπές Επιχ/σεις	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.049,45	1.049,45	1.049,45
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4.524.700,86	4.492.723,33	4.487.014,52
Αποθέματα	3.842.060,02	2.597.773,60	2.128.997,72
Πελάτες	3.763.069,05	2.856.421,26	1.799.048,88
Χρεώστες διάφοροι	185.219,73	327.961,09	509.625,94
Χρεόγραφα	54.546,46	83.370,36	117.806,66
Διαθέσιμα	236.559,24	338.880,10	269.884,88
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛ/ΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.081.454,50	6.204.406,41	4.825.364,08
Μεταβατικοί λογ/σμοί Ενεργητικού	30.673,00	-	-
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	12.638.861,97	10.697.129,74	9.312.378,60
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155.241,15	1.155.241,15	1.155.241,15
Διαφορά από έκδοση Μετοχών Υπέρ το άρτιο	2.851.695,73	2.851.695,73	2.851.695,73
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	-	-	11.610,69
Αποθεματικά Κεφάλαια	1.756.132,51	1.157.796,66	843.924,64
Αποτελέσματα εις Νέο	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5.763.069,39	5.164.733,54	4.862.472,21
Προβλέψεις	445.296,13	162.273,48	45.901,10
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τράπεζες μακροπροθ. Υποχρεώσεις	1.320.616,29	1.760.821,72	1.320.616,72
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.320.616,29	1.760.821,72	1.320.616,72
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές-Επιτ.Πληρωτέες	2.654.619,99	846.530,84	391.438,57
Τράπεζες βραχυπρ.Υποχρεώσεις	2.203.466,34	1.760.521,76	1.790.521,76
Προκαταβολές Πελατών	29.347,03	79.347,03	-
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	106.489,14	592.569,28	29.690,74
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	7.147,38	7.598,16	15.096,37
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	-	-	440.205,00
Μερίσματα Πληρωτέα	35.709,66	283.364,05	71.112,86
Πιστωτές Διάφοροι	5.159,05	2.009,95	31.210,16
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	5.041.938,59	3.571.941,07	2.769.275,46
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	67.941,57	37.359,93	314.113,11
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	12.638.861,97	10.697.129,74	9.312.378,60

Αποτελέσματα Χρήσεως	2002	2003	2004
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	1.925.411,53	4.122.281,66	3.054.282,52
Μείον:Κόστος Πωληθέντων	1.077.839,03	2.639.080,26	2.365.114,01
Μικτά Κέρδη	847.572,50	1.483.201,40	689.168,51
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	16.345,77	8.804,16	10.080,16
Μείον : Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	599.695,73	572.971,50	484.590,67
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	264.222,54	919.034,06	214.658,00
Πλέον: Έσοδα χρεογράφων	2.363,79	1.414,15	3.183,12
Πλέον: Κέρδη από πώληση συμ/χών & χρεογρ.	-	-	-
Πλέον: Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	3.039,50	3.611,66	3.964,09
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	-178.791,75	-157.270,92	-148.071,83
Μείον: Διαφορές αποτ/σεως συμ/χών & χρεογρ.	-	-	-
Ολικά Κέρδη	90.834,08	766.788,95	73.733,38
Πλέον: Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	886,03	74.146,78	80.184,65
Μείον: Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	-10.355,39	-506.763,98	-100.728,38
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	81.364,72	334.171,75	53.189,65

Αποτελέσματα χρήσεως ανά μετοχή που προέρχονται από τις συνήθεις δραστηριότητες μετά από φόρους για τις τρεις τελευταίες χρήσεις.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	(ποσά σε ευρώ)		
	2002	2003	2004
Κύκλος εργασιών από:			
Πωλήσεις ακινήτων	1.858.118,53	4.055.781,66	2.359.346,00
Εκμετάλλευση ακινήτων	16.345,77	8.804,16	10.080,16
Παροχή Υπηρεσιών	67.293,00	66.500,00	694.936,52
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	1.941.757,30	4.131.085,82	3.064.362,68
Μείον:Κόστος Πωληθέντων	1.077.839,03	2.639.080,26	2.365.114,01
Μικτά Κέρδη	863.918,27	1.492.005,56	699.248,67
Μείον : Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	599.695,73	572.971,50	484.590,67
Λειτουργικό αποτέλεσμα	264.222,54	919.034,06	214.658,00
Μείον : Φόροι χρήσεως και λοιποί φόροι	419.615,52	700.283,27	401.497,97
Κέρδη πριν από τόκους & λοιπά έσοδα & έξοδα			
μετά από φόρους χρήσεως	-155.392,98	218.750,79	-186.839,97
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών *	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Κέρδη ανά μετοχή	-0,05	0,07	-0,06
Ποσά μερίσματος ανά μετοχή για τις τρεις τελευταίες χρήσεις			
Μέρισμα χρήσης	0,00	231.048,23	0,00
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών *	3.300.689	3.300.689	3.300.689
Μέρισμα ανά μετοχή	0,00	0,07	0,00

* Για την στάθμιση του αριθμού των μετοχών έχουν ληφθεί υπόψη οι αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον και με μετρητά.

5.6 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ 2002 – 2003 – 2004

	2002	2003	2004
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ			
Κύκλου Εργασιών	-60,3	114,1	-25,9
Κερδών προ φόρων	-93,1	310,7	-84,1
Κερδών μετά φόρων & αμοιβών Δ.Σ.	-157,9	8,2	-4,9
Ενσώματων παγίων (σε αξία κτήσεως)	0,5	0,1	0,9
Συνολικών απασχολουμένων κεφαλαίων	-0,8	-15,4	-12,9
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (προ φόρων)(%)			
Αποδοτικότητα μέσου όρου ιδίων κεφαλαίων	1,4	1,5	0,3
Αποδοτικότητα συνολικών απασχολουμένων κεφαλαίων	2,0	1,1	0,5
ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ ΚΕΡΔΟΥΣ (%)			
Μικτού Κέρδους (προ Αποσβέσεων)	44,0	36,0	22,6
Καθαρού Κέρδους (προ Φόρων)	4,2	8,1	1,7
Καθαρού Κέρδους (μετά από Φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.)	-17,6	-8,9	-11,4
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ			
Ξένα / Ίδια κεφάλαια	1,1	1,0	0,9
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	0,6	0,7	0,7
ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ (1:1)			
Ίδια Κεφάλαια / Αναπόσβεστα πάγια	7,2	6,7	6,4
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (1:1)			
Γενική ρευστότητα	1,6	1,7	1,6
Άμεση ρευστότητα	0,8	1,0	0,9

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ(%)

Κύκλου Εργασιών	=	$[(\text{Κύκλος Εργασιών Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κύκλος Εργασιών Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κύκλος Εργασιών Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Κερδών προ Φόρων	=	$[(\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Κέρδη προ Φόρων Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Κέρδη προ Φόρων Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Κερδών μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	=	Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης (Σύνολο Φόρων) & Αμοιβές Δ.Σ.
Ενσώματων Παγίων (Αξία Κτήσης)	=	$[(\text{Ενσώματα Πάγια Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Ενσώματα Πάγια Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Ενσώματα Πάγια Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$
Συνολικών Απασχολουμένων Κεφαλαίων	=	$[(\text{Σύνολο Ενεργητικού Τρέχουσας Χρήσης} - \text{Σύνολο Ενεργητικού Προηγούμενης Χρήσης}) / \text{Σύνολο Ενεργητικού Προηγούμενης Χρήσης}] * 100$

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ(%)

Μέσου όρου Ιδίων Κεφαλαίων	=	$[\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} / (\text{Ιδια Κεφάλαια Τρέχουσας Χρήσης} + \text{Ίδια Κεφάλαια Προηγούμενης Χρήσης} / 2)] * 100$
Μέσου όρου Συνολικών Απασχολουμένων Κεφαλαίων	=	$\{(\text{Κέρδη προ Φόρων Τρέχουσας Χρήσης} + \text{Χρηματοοικονομικά Έξοδα}) / [\text{Σύνολο Ενεργητικού Προηγούμενης Χρήσης} + \text{Σύνολο Ενεργητικού Τρέχουσας Χρήσης}] / 2\} * 100$

ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ ΚΕΡΔΟΥΣ(%)

Μικτού Κέρδους (προ Αποσβέσεων)	=	$[\text{Σύνολο Μικτού Κέρδους από Κύκλο Εργασιών (προ Αποσβέσεων)} / \text{Σύνολο Κύκλου Εργασιών}] * 100$
Καθαρού Κέρδους (προ Φόρων)	=	$[\text{Καθαρά Κέρδη προ Φόρων} / \text{Σύνολο Κύκλου Εργασιών}] * 100$
Καθαρού Κέρδους (μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.)	=	$[\text{Καθαρά Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης (Σύνολο Φόρων)} \& \text{ αμοιβές Δ.Σ.} / \text{Σύνολο Κύκλου Εργασιών}] * 100$

ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ(%)

Ξένα / Ίδια Κεφάλαια = (Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις + Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια = (Μακροπρόθεσμα Δάνεια Τραπεζών + Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Τράπεζες + Τραπεζικές Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ(%)

Γενική Ρευστότητα = (Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού) / (Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων + Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού)

Άμεση Ρευστότητα = (Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού - Αποθέματα) / (Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις + Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού)

5.7 Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

	2002	(ποσά σε χιλ. ευρώ)	
		2003	2004
ΠΗΓΕΣ			
Κέρδη προ φόρων	81	334	53
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Με μετρητά	0	0	0
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	0	0	0
Αύξηση Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	1321	440	0
Αποσβέσεις	32	35	18
Προβλέψεις	445	162	46
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	68	37	314
Σύνολο	1.947	1009	431
ΧΡΗΣΕΙΣ			
Φόροι Χρήσης	420	700	401
Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου Προηγ. Χρήσης	0	0	0
Μερίσματα	0	231	0
Αμοιβές Δ.Σ.	0	30	0
Επενδύσεις (Αύξηση παγίων)	7	1	12
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	31	0	0
Αποπληρωμή Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	0	0	0
Αύξηση Κεφαλαίου Κίνησης	1.489	46	18
Σύνολο	1.947	1009	431

5.8 Αναμόρφωση αποτελεσμάτων και ιδίων κεφαλαίων

Για τις παρατιθέμενες κάτω από τον Ισολογισμό σημειώσεις, καθώς και τις παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή, που δυνατόν να επηρεάζουν τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση της Εταιρείας, διευκρινίζουμε αναλυτικά τα εξής:

1) Αναμόρφωση Αποτελεσμάτων

α) Σημείωση με αριθμό 1: «Για απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας που διεκδικούνται δικαστικά και αφορούν αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων και αξιώσεις για αποζημιώσεις ποσού € 181.804,98 περίπου, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή εκτιμούμε ότι τελικά οι αγωγές αυτές θα απορριφθούν. Τα λοιπά ακίνητα της Εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών».

Σύμφωνα με τα στοιχεία των οικείων φακέλων, ούτε από τη νομική υπηρεσία της Εταιρείας ούτε από τον ορκωτό ελεγκτή εκτιμήθηκε ότι έπρεπε να σχηματισθεί συγκεκριμένη πρόβλεψη και με το ποσό αυτό να επιβαρυνθούν τα αποτελέσματα χρήσης. Αν, παρά τα όσα σημειώνουμε, σχηματιζόταν πρόβλεψη για το συνολικό ποσό των διεκδικήσεων από τρίτους € 181.804,98, τότε ισόποσα θα επηρεάζονταν και τα αποτελέσματα χρήσης.

β) Σημείωση με αριθμό 3: «Στην παρούσα χρήση και με βάση τεχνική έκθεση μηχανικού, έγινε αλλαγή στον τρόπο κατανομής του κόστους κατασκευής του ΟΤ 131, με αποτέλεσμα τα μένοντα της 31-12-2004 να επιβαρυνθούν με επιπλέον κόστος κατασκευής ποσού € 176.720,60 και ισόποσα να εμφανίζονται αυξημένα τα αποτελέσματα χρήσεως και τα ίδια κεφάλαια».

γ) Παρατήρηση πιστοποιητικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή με αριθμό 1: «Στις απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση ποσού € 58.539,65 για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως».

Δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη, επειδή εκτιμούμε ότι τελικά οι απαιτήσεις αυτές θα εισπραχθούν. Αν, σχηματιζόταν πρόβλεψη για τη ζημιά που θα υποστεί η Εταιρεία από την μη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών, τότε ισόποσα θα επηρεάζονταν και τα αποτελέσματα χρήσης.

δ) Παρατήρηση πιστοποιητικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή με αριθμό 2: «Με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 31 του Ν. 2238/1994 δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Αν σχηματιζόταν πρόβλεψη για το σύνολο του προσωπικού, σύμφωνα με το άρθρο 42ε του κωδ. Ν. 2190/1920, η ήδη σχηματισμένη σε προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού € 11.033,14 θα έπρεπε να συμπληρωθεί με το ποσό των € 28.073,47 περίπου και από το ποσό αυτό € 8.236,61 αναλογεί στην παρούσα χρήση».

Επειδή η ανωτέρω πρόβλεψη δεν εκπίπτει από τα φορολογητέα έσοδα, δεν σχηματίστηκε και δεν επιβαρύνθηκαν τα αποτελέσματα χρήσης. Αν παρά το ότι δεν εκπίπτει είχε σχηματισθεί πρόβλεψη τα αποτελέσματα χρήσης θα είχαν ισόποσα επιβαρυνθεί.

Με βάση τα ανωτέρω, τα αποτελέσματα της χρήσης αναμορφώνονται σε:

Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) Ισολογισμού 31-12-2004		53.189,65
Μείον: Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	28.073,47	
» : Προβλέψεις για εκτάκτους κινδύνους	240.344,63	
» : Κόστος πωλήσεων	43.864,87	
» : Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	<u>132.855,73</u>	<u>445.138,70</u>
Αναμορφωμένα αποτελέσματα (ζημιά) χρήσης		<u>391.949,05</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά αναμορφωμένα αποτελέσματα (ζημιά) 31-12-2004		391.949,05
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων		0,00
(+) Αποθεματικά προς διάθεση		348.308,00
Σύνολο		<u>43.640,73</u>
Μείον: Φόρος εισοδήματος	117.309,57	
» Λοιποί μη ενσωματ. στο λειτουργ. κόστος φόροι	<u>284.188,40</u>	<u>401.497,97</u>
Ζημιές εις νέο (μετά την αναμόρφωση)		<u>445.138,70</u>

II. Αναμόρφωση Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση με αριθμό 4γ: «Οι συμμετοχές αφορούν μετοχές Εταιρειών που δεν είναι εισηγμένες στο ΧΑ και αποτιμήθηκαν σύμφωνα με τον Κ.Β.Σ. (Π.Δ.186/1992) στην αξία κτήσεως ποσού € 3.722.083,33, ενώ η εσωτερική λογιστική αξία των ανωτέρω συμμετοχών, όπως προκύπτει από τον τελευταίο νόμιμα δημοσιευμένο Ισολογισμό τους, ανέρχεται στο ποσό των € 2.579.010,33. Από σχετική εκτίμηση στα ακίνητα των

ανωτέρω Εταιρειών, η οποία πραγματοποιήθηκε από μεγάλη πολυεθνική Εταιρεία που ασχολείται με την εκτίμηση, τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, προκύπτει σημαντική υπεραξία η οποία υπερκαλύπτει την ανωτέρω διαφορά».

Αν παρά τα όσα αναφέρουμε ανωτέρω, οι συμμετοχές είχαν αποτιμηθεί στην εσωτερική λογιστική τους αξία, τότε τα ίδια κεφάλαια και η καθαρή θέση της Εταιρείας, με βάση και τα αποτελέσματα εις νέο, όπως αυτά διαμορφώθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, θα είχαν ως εξής:

Ίδια κεφάλαια Ισολογισμού 31-12-2004	4.862.472,21
Μείον: Ζημιά αποτίμησης συμμετοχών (3.722.083,33 – 2.579.010,33)	<u>1.143.073.00</u>
Σύνολο	3.719.399,21
Μείον: Ζημιές εις νέο (μετά την αναμόρφωση)	<u>445.138.70</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων 31-12-2004 (μετά την αναμόρφωση)	<u>3.274.260,51</u>

6. ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ

6.1 Κύριοι Μέτοχοι

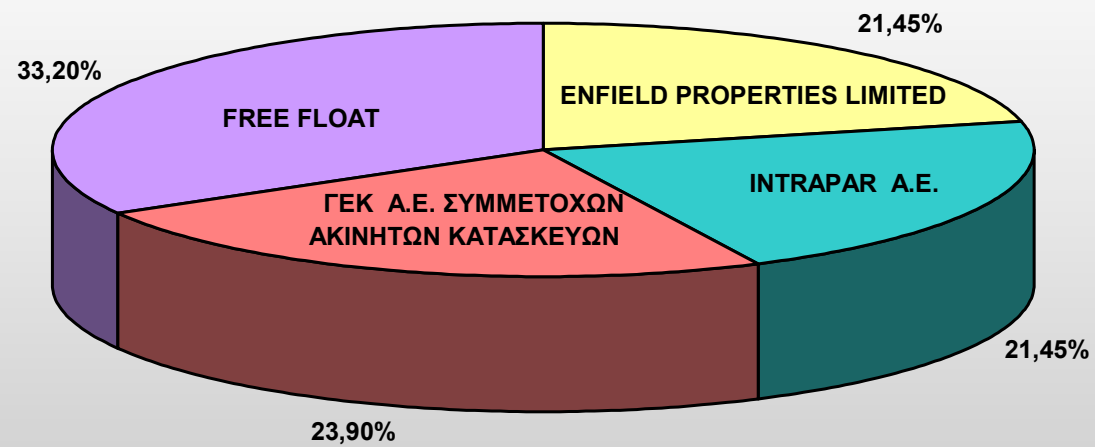
Οι βασικοί Μέτοχοι της ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε. οι οποίοι διέθεταν μετοχές άνω του 3% του συνόλου των μετοχών, κατά την 31.12.2004, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ *	789.119	23,90 %
ENFIELD PROPERTIES LTD	708.150	21,45%
INTRAPAR Α.Ε.	708.149	21,45%

Οι υπόλοιπες ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας είναι στην κατοχή του επενδυτικού κοινού (θεσμικοί επενδυτές, φυσικά πρόσωπα), ενώ σύμφωνα με τα υπάρχοντα διαθέσιμα στοιχεία, κανείς άλλος επενδυτής πλην αυτών που εμφανίζονται στον παραπάνω πίνακα δεν ελέγχει ποσοστό μεγαλύτερο του 2% των μετοχών της Εταιρείας.

* Βάσει της υπ' αριθ. Κ2- 13956/03-12-04 Απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης και σύμφωνα με την από 15-10-2004 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, η εταιρεία «ΕΡΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» απορρόφησε δια συγχωνεύσεως την εταιρεία «ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» και εν συνεχεία (βάσει της ίδιας ως άνω Γενικής Συνέλευσης) μετονομάστηκε σε «ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»

ΟΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ ΤΗΝ 31.12.2004



ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.155.241,15 €, διηρημένο σε 3.300.689 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,35 €

6.2 Εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι ή / και τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου :

Την 31.12.2004 καθώς και την 31.03.2005 ο κ. Ανδρέας Ησαΐας κατείχε 16.450 μετοχές της Εταιρείας (ποσοστό 0,498%). Κανένα άλλο όργανο διοικήσεως, διευθύνσεως ή εποπτείας δεν κατείχε μετοχές της Εταιρείας κατά το έτος 2004.

Σημειώνεται ότι προς το παρόν δεν προβλέπεται συμμετοχή του προσωπικού στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρατίθενται οι Εταιρείες στη Διοίκηση / ή και στο Μετοχικό Κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας την 31.12.2004:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

-Δημήτριος Χ. Κλώνης

Εταιρεία	Θέση στο Δ.Σ.	Συμμετοχή
INTRACOM	Αντιπρόεδρος Εκτελεστικό Μέλος	0,33%
INTRALOT	Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος	0,25%
INTRAKAT	Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος	0,07%
UNIBRAIN A.E.	Πρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος	-
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	Πρόεδρος Εκτελεστικό Μέλος	-
ΣΤΙΓΜΙΑΙΟ ΛΑΧΕΙΟ Α.Ε	Αντιπρόεδρος	-
INTRAPAR S.A.	Σύμβουλος	-
INTRAMET	Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος	-
ΑΛΦΑ-ΓΚΡΙΣΙΝ-INFOTECH ΑΕ	Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος	-
EUROCOM EXPERTISE	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	-
INTRACOM JORDAN	Σύμβουλος	-
INTRACOM BULGARIA S.A.	Σύμβουλος	-
INTRADEVELOPMENT	Σύμβουλος	-
OMEGA BANK	Σύμβουλος	-

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΣΤΙΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ- ΕΕΕΤΠ	Σύμβουλος	-
H.E. & D. S.A.	Σύμβουλος	-
H.E. & D. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.	Πρόεδρος	-
ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	-
MOLDOVAN LOTTERY	Σύμβουλος	-
INTRANET Α.Ε.	Σύμβουλος	-
INTRACOM MIDDLE EAST FZE	Σύμβουλος	-
INTRACOM MIDDLE EAST FZ LLC	Σύμβουλος	-
CONKLIN CORPORATION	Σύμβουλος	-
FORNAX	Σύμβουλος	-
INTRACOM GROUP U.S.A., INC	Σύμβουλος – Ταμίας	-
INTRASOFT INTERNATIONAL	Σύμβουλος	-
INTRASOFT INTERNATIONAL (BELGIUM)	Αντιπρόεδρος	-
BULFON S.A.	Αντιπρόεδρος	-
PC CONSULTING	Σύμβουλος	-
DANUBE FUND LIMITED	Σύμβουλος	-
INTRACOM HOLDING INTERNATIONAL LIMITED	Διευθυντής	-
INTRACOM OPERATIONS LTD	Διευθυντής	-
INTRACOM TECHNOLOGIES LTD	Διευθυντής	-
INTRACOM EXPORTS LTD	Διευθυντής	-
INTRACOM CYPRUS LTD	Διευθυντής	-
 -Δημήτριος Γ. Αντωνάκος		
ΓΕΚ Α.Ε.	Μέλος	2,327%
ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ Α.Ε.	Πρόεδρος	-
ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε.	Πρόεδρος	-
ΚΕΚΡΟΥ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	-
ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	Δ/νων Σύμβουλος	-
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος	-
ΓΕΚΕ Α.Ε.Β.Ε	Μέλος	-
ΑΒΓ ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ ΑΕ	Μέλος	-
ΑΒΙΕΣ Α.Ε.	Μέλος	-
ΡΕΒΙΚΑΤ Α.Ε.	Μέλος	-

EUROTERRA A.E.	Μέλος	-
ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Μέλος	-
-Ιωάννα Τασιά		
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ Α.Ε.	Μέλος	-
ΕΥΡΩΑΚ Α.Ε.	Μέλος	-
EUROTERRA A.E.	Μέλος	-
ABIES A.E.	Μέλος	-
REBIKAT A.E.	Μέλος	-
ΒΕΠΕ Α.Ε.	Μέλος	-
-Σοφία Ν. Δημητρακοπούλου		
ΤΕΡΝΑ Ανώνυμος Τουριστική, Τεχνική και Ναυτιλιακή Εταιρεία	Μέλος	-
ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	Μέλος	-
ΔΕΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ – ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Ανώνυμος Εταιρεία	Μέλος	-
LOBBE TZILALIS Ανώνυμος Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Διαχείρισης και Ανακύκλωσης Απορριμμάτων	Μέλος	-
ΒΙΟΔΟΜΗ Ανώνυμος Βιομηχανική Εμπορική Τουριστική και Οικοδομική Εταιρεία	Μέλος	-
Α.Β.Τ. Τεχνολογίες Περιβάλλοντος Ανώνυμος Εταιρεία	Μέλος	-
ΒΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Ανώνυμος Εταιρεία	Μέλος	-
ΑΘΗΝΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ανώνυμος Εταιρεία	-	40%

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δηλώνουν ότι δεν συμμετέχουν στη Διοίκηση ή στο κεφάλαιο άλλων Εταιρειών με ποσοστό μεγαλύτερο του 3%, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή, ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση με άλλες Εταιρείες, εκτός των παραπάνω.

ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

1. Η Εταιρεία ENFIELD PROPERTIES LIMITED δεν συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων ημεδαπών Εταιρειών κατά ποσοστό πλέον του 5%.

	Ποσοστό Συμμετοχής
2. INTRAPAR A.E.	
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	21,45%
- SINSTAR S.A. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	40,00%
- ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε. (DATABANK)	25,00%
- FLASH ΠΟΛΥΜΕΣΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α. Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	29,26%
- EUROCOM EXPERTISE	7,14%
- INTRASOFT INTERNATIONAL S.A.	14,69%
- ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	9,95%
- ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ Α.Ε.	11,42%
3. ΓΕΚ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	
- ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	100,00%
- GEK ROM SRL (ΡΟΥΜΑΝΙΑ)	100,00%
- GEK BALKAN DOOEL (FYROM)	100,00%
- ICON EOOD (ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ)	100,00%
- ΓΕΚΕ ΑΕΒΕ	99,99%
- ΚΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΑΕ	70,00%
- ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ	65,00%
- ΤΕΡΝΑ ΑΕ	63,12%
- Α.Β.Γ. ΚΑΛΥΦΤΑΚΙ Α.Ε.	55,00%
- ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΕ	50,00%
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	50,00%
- ΗΡΩΝ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΕ	50,00%
- SALONICA PARK ΑΕ	50,00%
- MESPECIOUS LTD (ΚΥΠΡΟΣ)	50,00%
- ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ	49,00%
- CARLIA LTD (ΚΥΠΡΟΣ)	49,00%
- CRASMIRA LTD (ΚΥΠΡΟΣ)	49,00%
- PARKING ΟΥΗΛ ΑΕ	37,84%

- ΠΕΙΡΑΙΩΣ PRODEFIN HOLDING ΑΕ	26,67%
- GEK TERNA (ΑΛΒΑΝΙΑ)	25,50%
- E-CONSTRUCTION	25,00%
- ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ	23,91%
- ΑΘΗΝ. ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	20,00%
- POLIS PARK Α.Ε.	20,00%
- EUROTERRA ΑΕ	10,00%
- REBIKAT ΑΕ	10,00%
- ABIES ΑΕ	9,99%
- ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ	9,99%
- ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ ΑΕ	5,00%
- ΑΣΠΙΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	5,70%

7. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

7.1 Συνδεδεμένες εταιρείες του άρθρου 42 ε του Κ.Ν. 2190/1920

Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 46,2% στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», και τον διακριτό τίτλο «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

Συγκεκριμένα, κατέχει 6.468 μετοχές επί συνόλου 14.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 20 € η καθεμία.

Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Ψυχικού και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Ανατολικής Αθήνας με αριθμό 58077/01ΑΤ/Β/05/31.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η εμπορική εκμετάλλευση διαχείριση ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων καθώς και κάθε συναφής με τα παραπάνω δραστηριότητα.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2005 και έχει διάρκεια 50 έτη.

7.2 Συμμετοχές

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 10% στο Μετοχικό Κεφάλαιο τεσσάρων Εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου.

Συγκεκριμένα η ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατέχει:

Α. Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι : 34.694 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,347 ευρώ η κάθε μία (τιμή έκδοσης 95,3308 ευρώ), συνολικής αξίας κτήσεως 3.307.409,82 ευρώ.

Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Αθηναίων και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 39222/01 ΝΤ/Β/97/200.

Κύριοι τομείς της δραστηριότητάς της είναι:

- Η αγορά και η πώληση ακινήτων γενικά.

- Η ανέγερση και η κατασκευή πάσης φύσεως κτιρίων σε ιδιότητα ή μη οικόπεδα, δι' ίδιον λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
- Η ανέγερση κτιρίων με αντιπαροχή, μίσθωση, εκμίσθωση, υπεκμίσθωση ακινήτων γενικά.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 20 έτη.

B. Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ” ήτοι: 92.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 269.992,66 ευρώ.

Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Αθηναίων και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 44484/01ΑΤ/Β/99/416.

Κύριοι τομείς της δραστηριότητάς της είναι:

- Η εκμετάλλευση είτε δι' ανεγέρσεως, είτε δι' αγοράς, είτε δια μισθώσεως, ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών και τουριστικών περιπτέρων, η εκμετάλλευση με αγορά ή μίσθωση τουριστικών λεωφορείων και λοιπών μεταφορικών μέσων, χερσαίων ή θαλασσίων και η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων στην ημεδαπή και αλλοδαπή. Η δημιουργία και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων, αθλητικών λεσχών υδροθεραπευτηρίων, κέντρων υγιεινής, camping, μαρίνας και πάσα εν γένει επιχείρηση συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως προς τα ανωτέρω.
- Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών, εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων και εταιρικών μεριδίων άλλων Εταιρειών οποιουδήποτε αντικειμένου εισηγμένων ή μη σε οποιοδήποτε χρηματιστήριο.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Γ. Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ” ήτοι: 46.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 134.996,33 ευρώ.

Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Αθηναίων και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 47599/01ΑΤ/Β/00/546/5-12-2000.

Κύριοι τομείς της δραστηριότητάς της είναι:

- Η εκμετάλλευση είτε δι' ανεγέρσεως, είτε δι' αγοράς, είτε δια μισθώσεως ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών και τουριστικών περιπτέρων, η εκμετάλλευση με αγορά ή μίσθωση τουριστικών λεωφορείων και λοιπών μεταφορικών μέσων, χερσαίων ή θαλασσίων και η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων στην ημεδαπή και αλλοδαπή. Η δημιουργία και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων, αθλητικών λεσχών υδροθεραπευτηρίων, κέντρων υγιεινής, camping, μαρίνας και πάσα εν γένει επιχείρηση συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως προς τα ανωτέρω.
- Οι κτηματικές συναλλαγές γενικά, στις οποίες ενδεικτικά περιλαμβάνονται οι αγοραπωλησίες και εκμισθώσεις ακινήτων οι αναθέσεις και αναλήψεις εργολαβιών και οι κατασκευές κτιρίων.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη.

Δ. Το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία “ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.” ήτοι: 3.300 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,9347 ευρώ η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως 9.684,52 ευρώ.

Η Εταιρεία έχει έδρα τον Δήμο Αθηναίων και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 41675/04/Β/98/123.

Κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι:

- Ο καθορισμός, η ίδρυση, η οργάνωση, η διαχείριση, η λειτουργία και η διοίκηση Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) όπως αυτές ορίζονται από τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 με τη μορφή Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ.), Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.), Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.), Τεχνόπολης ή άλλη μορφή, που προβλέπεται από το νόμο.
- Η ανάπτυξη υπηρεσιών εξυπηρέτησης των παραπάνω δραστηριοτήτων.
- Η εκπόνηση επιχειρηματικών σχεδίων και μελετών για την παραπάνω Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή.
- Η μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης σε φορέα διαχείρισης της Β.Ε.Π.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997.
- Η ίδρυση, και λειτουργία ιδιωτικών δικτύων επικοινωνίας επιχειρήσεων.
- Η εξυγίανση, ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση υφιστάμενων Βιομηχανικών Περιοχών, Βιομηχανικών Πάρκων και Βιοτεχνικών Πάρκων κλπ.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 100 έτη.

Η Εταιρεία προκειμένου να διατηρήσει την συμμετοχή της σε ποσοστό 10% στο κεφάλαιο των τριών ως άνω Εταιρειών (EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ, ABIES ΑΕ), μετά την αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου υπέγραψε την 22.01.2001 σύμβαση δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ ποσού 1.760.821,72 ευρώ με επιτόκιο Eurolibor πλέον περιθωρίου 1,25% και όλων των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων, με διάρκεια – συμπεριλαμβανομένης και της περιόδου χάριτος δύο ετών – τεσσάρων ετών από την ημερομηνία της πρώτης εκταμίευσης και με αποπληρωμή σε τέσσερις εξαμηνιαίες ισόποσες χρεολυτικές δόσεις, καταβολής της πρώτης δόσης σε 6 μήνες μετά την λήξη της περιόδου χάριτος με δυνατότητα ολικής ή μερικής εξοφλήσεως χωρίς επιβάρυνση μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προ 30 ημερών και με λοιπούς όρους που συνηθίζονται σε παρόμοιες συμβάσεις. Για την ασφάλεια του δανείου η Εταιρεία, ενεχύρασε στην Τράπεζα Πειραιώς το σύνολο των μετοχών των Εταιρειών EUROTERRA ΑΕ, REBIKAT ΑΕ και ABIES ΑΕ.

Στις 19.01.2004 μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπεγράφη τροποποιητική σύμβαση, με την οποία ο χρόνος εξόφλησης του δανείου παρετάθη ως εξής: Η εξόφληση του Δανείου θα γίνει σε τέσσερις (4) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις η πρώτη των οποίων θα καταβληθεί την 22.07.2005 και η τελευταία την 23.01.2007, ενώ αυξήθηκε το περιθώριο του Δανείου σε 1,50% από 1,25% που ήταν σύμφωνα με την αρχική σύμβαση 126/22-01-2001.

Η συμμετοχή της Εταιρείας στο κεφάλαιο άλλων Εταιρειών, εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ (ΠΟΣΑ ΣΕ €)
EUROTERRA Α.Ε. ΜΕΤΟΧ.ΚΕΦ.3.469.420.000 (Μετοχές 346.942 χ 10.000)	10%	3.307.409,82
REBIKAT Α.Ε. ΜΕΤΟΧ.ΚΕΦ. 920.000.000 (Μετοχές 920.000 χ 1.000)	10%	269.992,66
ABIES Α.Ε. ΜΕΤΟΧ.ΚΕΦ. 460.000.000 (Μετοχές 460.000 χ 1.000)	10%	134.996,33
Β.Ε.ΠΕ. ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε. ΜΕΤΟΧ.ΚΕΦ. 33.000.000 (Μετοχές 33.000 χ 1.000)	10%	9.684,52
ΣΥΝΟΛΟ		3.722.083,33

1. Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω συμμετοχές αφορούν Εταιρείες διαχείρισεως και εκμεταλλεύσεως ακινήτων.

8. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΡΘΡΟΥ 8 § 1 & 2 ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜ. 5/204/14.11.2000 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ (Φ.Ε.Κ. 1487 Β'/06.12.2000).

<u>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ</u>	<u>ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ/ ΑΡ.ΜΑΕ</u>	<u>ΙΔΙΟΤΗΤΑ</u>
ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΕΔΕ ΣΟΦΙΑ	ΜΙΧΑΗΛ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ
ΚΗΛΑΪΔΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΛΙΚΑΡΔΟΠΟΥΛΟΥ ΚΛΕΟΝΙΚΗ	ΠΑΥΛΟΣ	ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	ΝΙΚΟΣ - ΕΡΡΙΚΟΣ	ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ /ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΩΝ
ΜΟΣΧΟΒΗΣ ΜΕΡΚΟΥΡΙΟΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΜΩΡΑΪΤΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΤΜΗΜΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	6044 / 06 / Β / 86 /142	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 23,90%
ENFIELD PROPERTIES LIMITED		ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 21,45%
INTRAPAR – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	21218/01ΑΤ/Β/90/38/96	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 21,45%
ABIES Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	47599/01ΑΤ/Β/00/546/ 5-12-2000	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ αρθρ. 42ε § 5 του Κ. Ν. 2190/1920
REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	44484/01ΑΤ/Β/99/416	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ αρθρ. 42ε § 5 του Κ. Ν. 2190/1920
EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	39222/01ΝΤ/Β/97/200	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ αρθρ. 42ε § 5 του Κ. Ν. 2190/1920
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	41675/04/Β/98/123	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ αρθρ. 42ε § 5 του Κ. Ν. 2190/1920