

Γνωστοποίηση Απόφασης Αλλαγής Χρήσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

Σε απάντηση της από 25ης Οκτωβρίου 2005 επιστολής του ΧΑ με θέμα την τροποποίηση του πίνακα αντληθέντων κεφαλαίων, σημειώνουμε τα παρακάτω:

Α. Αναφορικά με την αλλαγή της περιοχής της αγοράς οικοπέδου:

1. Η εταιρεία, κατά την τελευταία τριετία, βρίσκεται σε αναζήτηση αγοράς οικοπέδου στην περιοχή του Ασπροπύργου. Ενώ, όμως, ο Ασπρόπυργος έχει κριθεί από τη Διοίκηση της Εταιρίας ως ο κατάλληλος χώρος για την αγορά οικοπέδου, όπως αναλύεται και στο ενημερωτικό δελτίο για την εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας μας στο ΧΑ, δεν κατέστη δυνατόν να εξευρεθεί μέχρι σήμερα κάποιος χώρος, ο οποίος να καλύπτει τις ανάγκες της.
2. Επιπλέον, μετά τη ψήφιση του αναπτυξιακού νόμου 3299/23-12-2004 και τη δημοσίευση του στο ΦΕΚ 261, η εταιρεία εξέτασε τα κίνητρα που δίδονται για ιδιωτικές επενδύσεις. Συγκεκριμένα, στην περιοχή Α (όπως καθορίστηκε από το νόμο), στην οποία περιλαμβάνεται και ο Ασπρόπυργος, δεν παρέχεται κανένα είδος ενίσχυσης, όπως επιχορήγηση ή φορολογική απαλλαγή ή επιδότηση κόστους δημιουργίας θέσεων εργασίας. Αντίθετα στην Γ ζώνη, η οποία βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή του νομού Αττικής παρέχονται κίνητρα τέτοιας μορφής.
3. Τα παραπάνω γεγονότα οδήγησαν την διοίκηση της εταιρείας μας στην αναζήτηση και άλλων εναλλακτικών λύσεων καθώς μετά από ενδελεχή έρευνα στην περιοχή του Ασπροπύργου, διαπιστώσαμε ότι αφενός μεν η ανεύρεση κατάλληλης έκτασης παρουσιάζει πολλές δυσκολίες, αφετέρου δε ότι οι τιμές των οικοπέδων ανά στρέμμα, είναι αισθητά υψηλότερες σε σχέση με άλλες περιοχές πλησίον του νομού Αττικής, οι οποίες και δικαιούνται επιχορηγήσεων του αναπτυξιακού νόμου. Για παράδειγμα, περιοχές που επίσης συνδυάζουν τα παραπάνω πλεονεκτήματα είναι αυτές στα σύνορα μεταξύ νομού Αττικής και Βοιωτίας. Οι περιοχές αυτές βρίσκονται σχετικά κοντά με το λιμάνι της Χαλκίδας που μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της εταιρείας με τον ίδιο τρόπο όπως και το λιμάνι της Ελευσίνας.
4. Η εταιρεία, λοιπόν, ενόψει των προεκτεθέντων, αντικατέστησε στον πίνακα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων το κεφάλαιο με τίτλο "Αγορά οικοπέδου στον Ασπρόπυργο & ανέγερση αποθηκών και γραφείων" με το κεφάλαιο με τίτλο "Αγορά οικοπέδου & ανέγερση αποθηκών και γραφείων", και συνεπώς δεν τροποποίησε τη χρήση των κεφαλαίων αυτών καθώς η πρόθεση της να προχωρήσει στην εν λόγω επένδυση ήταν και παραμένει εν ισχύ. Η συγκεκριμένη αντικατάσταση σε καμία περίπτωση δεν συνιστά αλλαγή ή τροποποίηση και δη σημαντική, όπως απαιτεί ο νόμος (ν. 3016/2002, άρθρο 282 του Κανονισμού του Χ.Α. κλπ), του πίνακα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων καθώς τα κεφάλαια αυτά διατηρούν στο ακέραιο τον ήδη δηλωθέντα προορισμό και χρήση τους, που συνίστανται στην αγορά οικοπέδου για την ανοικοδόμηση εγκαταστάσεων που θα εξυπηρετούν τις εταιρικές ανάγκες. Η συγκεκριμένη αλλαγή δεν αποτελεί τροποποίηση αλλά απλά διεύρυνση των δυνατοτήτων όσον αφορά την συγκεκριμένη τοποθεσία του οικοπέδου που θα αποκτηθεί, το οποίο δεν αποκλείεται τελικά να είναι και στον Ασπρόπυργο αν προκύψει κάποια επωφελής για την εταιρεία ευκαιρία. Η διεύρυνση, λοιπόν, αυτή εξυπηρετεί αφ ενός μεν την αδυναμία μέχρι στιγμής εξεύρεσης ικανού χώρου στην περιοχή του Ασπροπύργου και αφετέρου την εκμετάλλευση των κινήτρων του αναπτυξιακού νόμου και της διαφοράς της τιμής στην αξία της γης μεταξύ Ασπροπύργου και άλλων περιοχών. Ως εκ τούτου, για τους παραπάνω λόγους, η συγκεκριμένη διαφοροποίηση/διεύρυνση των πιθανών λύσεων δεν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία να τεθεί και για τον λόγο αυτό δεν ετέθη προς έγκριση της Γ.Σ.

των μετόχων της, όπως μας συνεβούλευσαν και οι νομικοί σύμβουλοι της εταιρείας μας.

Β. Αναφορικά με την διαφοροποίηση του τρόπου χρηματοδότησης της επέκτασης των δραστηριοτήτων στα Βαλκάνια:

1. Η εταιρεία, όπως περιέγραφε και στο ενημερωτικό της δελτίο, σκόπευε να επεκτείνει τις δραστηριότητες της στα Βαλκάνια μέσω ίδρυσης θυγατρικών στις εν λόγω χώρες το οποίο και έκανε μέσω 100% θυγατρικής της εταιρείας στην Κύπρο. Το αποτέλεσμα της επένδυσης δεν τροποποιήθηκε στο ελάχιστο αφού τα χρήματα που αναφέρονται στο ενημερωτικό δελτίο έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί ως μετοχικό κεφάλαιο για την ίδρυση των θυγατρικών της εταιρειών σε Ρουμανία και Βουλγαρία.

2. Η χρήση της 100% θυγατρικής της εταιρείας στην Κύπρο εξυπηρετεί την καλύτερη και αυτόνομη παρακολούθηση των επενδύσεων της Εταιρείας μας στα Βαλκάνια και ακολουθεί την πάγια επιχειρηματική πρακτική σε αντίστοιχες επενδύσεις.

3. Ήδη, οι θυγατρικές της εταιρείας τόσο στη Ρουμανία όσο και Βουλγαρία έχουν υπογράψει προσύμφωνα για την αγορά οικοπέδων σύμφωνα πάντα με τις ανάγκες τους, όπως αυτές περιγράφονται στο ενημερωτικό δελτίο.

Με βάση τα παραπάνω, η εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχουν αλλαγές στο επενδυτικό της πρόγραμμα και δη σημαντικές ή ουσιώδεις, ώστε να, υποχρεούται να προβεί σε έγκριση από την Γ.Σ των μετόχων της. Δεν υπάρχουν ούτε υπήρχαν νέες κατηγορίες επενδύσεων, πόσο μάλλον κατηγορίες επενδύσεων που δεν υλοποιούνται.

Ωστόσο, αν η Διεύθυνση Εξυπηρέτησης Εκδοτριών Εισηγμένων Τίτλων του ΧΑ θεωρεί ότι οι παραπάνω τροποποιήσεις συνιστούν ουσιώδη αλλαγή της χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων, η εταιρεία διατίθεται να προβεί σε σύγκλιση Γ.Σ. με σκοπό την έγκριση των προαναφερόμενων αλλαγών, σε εύλογο χρόνο και σε συνεννόηση με το Χ.Α.