

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ Α.Ε. ΤΕΧΝΗΤΗΣ ΜΕΤΑΞΗΣ ΕΤΜΑ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01 – 31/12/2005

----- . -----

Κατά την εξεταζόμενη χρήση οι οικονομικές καταστάσεις για πρώτη φορά παρουσιάζονται σε ενοποιημένη μορφή για τον Όμιλο και για την μητρική εταιρεία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π).

Σε αρμονία με τις αρχές που τίθενται από την εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π. εστιάζουμε την έκθεσή μας στις ουσιώδεις για την Εταιρεία και τον Όμιλό της εξελίξεις και γεγονότα της εξεταζομένης χρήσεως του 2005.

I.- Κατά το παρελθόν δύσκολο έτος, το κυρίαρχο θέμα στο οποίο επικεντρώθηκε το ενδιαφέρον και οι προσπάθειες του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, αφορά στη διαδικασία τακτοποιήσεως και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τον συμφερότερο τρόπο και σύμφωνα με τον καταστατικό της σκοπό. Λόγω όμως, της εμπλοκής στο θέμα αυτό πολλών κρατικών και δημοτικών φορέων και υπηρεσιών και της γνωστής κρατούσης γραφειοκρατικής δομής και νοοτροπίας, η λύση του θέματος δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί, αν και σημειώθηκαν σημαντικές εξελίξεις και ανατροπές που αξίωσαν την συνεχή παρακολούθησή του, την ένταση των προσπαθειών μας και επίπονες διαπραγματεύσεις, προκειμένου να διασφαλισθούν στη μεγαλύτερη εφικτή έκταση τα συμφέροντα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Συνοπτικά, επί του θέματος αυτού σημαντικότερες εξελίξεις κατά το 2005 είναι οι ακόλουθες :

Τον Ιανουάριο το ΥΠΕΧΩΔΕ διά του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνα (ΟΡΣΑ), αναθεωρώντας προηγούμενη πρότασή του, εγκρίνει και προωθεί προς τους συναρμόδιους φορείς, βασικά τον Δήμο Αθηναίων, νέα ρύθμιση με την οποία, από την ανήκουσα στον Όμιλο έκταση, μετ' αφαίρεση της εισφοράς στο Δήμο, απομένει : α) έκταση 43.600 τ.μ. διαμορφούμενη σε αυτοτελές Ο.Τ. 45^Α, και β) έκταση 5.000 τ.μ. αποτελούσα τμήμα του νέου επίσης, Ο.Τ. 45^Γ. Σε αμφότερα τα νέα οικοδομικά τετράγωνα αλλάσσει η χρήση γης, σε ένα ευρύτατο φάσμα επιτρεπομένων χρήσεων. Παράλληλα, ως αποτέλεσμα των διεξαχθεισών επίπονων διαπραγματεύσεων, ο συντελεστής δομήσεως για το Ο.Τ. 45^Α ορίζεται σε 1,6 (αντί του 0,8 γενικώς ισχύοντος για την περιοχή και με ουσιαστική βελτίωση του συντελεστού 1,4 που είχε προσδιορισθεί με την προηγούμενη πρόταση του ΟΡΣΑ από τον Ιανουάριο του 2004). Η ρύθμιση αυτή, στα μέσα Φεβρουαρίου, εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων, με μικρή περαιτέρω μείωση του εμβαδού αμφοτέρων των Ο.Τ. και συγκεκριμένα του Ο.Τ. 45^Α σε 43.300 τ.μ. και Ο.Τ. 45^Γ σε 4.800 τ.μ.

Επακολούθησε το στάδιο αναρτήσεως και δημοσιεύσεων των προτεινομένων μεταβολών, υποβολής ενστάσεων κ.λ.π και η αποστολή του φακέλου προς τελική έγκριση στην εκτελεστική επιτροπή του ΟΡΣΑ, η οποία εδόθη κατά την από 16/11/2005 19^η Τακτική Συνεδρίασή του (ΟΡΣΑ). Στη συνέχεια, οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ προχωρούν στην κατάρτιση σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με τις προηγηθείσες αποφάσεις του ΟΡΣΑ και του Δήμου Αθηναίων.

II.- Ενώ όμως η ρύθμιση του τόσο ζωτικού για την Εταιρεία μας και τον Όμιλο θέματος εφαινότο να έχει ωριμάσει και να οδηγείται σε υλοποίηση, αιφνιδίως, αποφασίσθηκε από τις αρμόδιες κρατικές Αρχές η πολεοδομική λύση για την περιοχή του τμήματος του Ελαιώνα, που περιλαμβάνεται στα όρια του Δήμου Αθηναίων, να συνδυασθεί και με την μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας με «διπλή ανάπλαση», κατά τη χρησιμοποιούμενη ορολογία, και των δύο περιοχών.

Στο πλαίσιο αυτής της αλλαγής, το ΥΠΕΧΩΔΕ, συμφωνούντος του Δήμου Αθηναίων, προκρίνει αντί της κατάρτισης Προεδρικού Διατάγματος, να ακολουθηθεί η ρύθμιση με νόμο, ως λιγότερο χρονοβόρος και περισσότερο ασφαλής από νομική άποψη, διαδικασία.

Η μεταβολή αυτή τόσο στο σχεδιασμό όσο και στη διαδικασία της πολεοδομικής ρυθμίσεως, παρουσιάζει βέβαια, ορισμένα πλεονεκτήματα για την Εταιρεία και τον Όμιλο, αφού προσδίδει δυνητικά κάποιες περαιτέρω υπεραξίες στα διατηρούμενα ακίνητά τους. Αφ' ετέρου, όμως, έχει ήδη προκαλέσει περαιτέρω καθυστέρηση ενός περίπου εξαμήνου με τις αυτονόητες δυσμενείς επιπτώσεις στα οικονομικά της εταιρείας και το σπουδαιότερο αξιώνει, εκ νέου, συνεχή εγρήγορση εκ μέρους μας με στόχο τη διατήρηση των κεκτημένων που είχαμε επιτύχει με σκληρές διαπραγματεύσεις και την αποφυγή τυχόν αρνητικών συνεπειών.

Τη στιγμή της συντάξεως της παρούσης, το θέμα ευρίσκεται στο στάδιο της καταρτίσεως του νομοσχεδίου από το ΥΠΕΧΩΔΕ προς κατάθεση για συζήτηση και ψήφιση στο κοινοβούλιο, γεγονός που μας επιτρέπει να εξετάζουμε πλέον, επί συγκεκριμένης βάσεως, σοβαρές προτάσεις για την ακίνητη περιουσία του Ομίλου.

III.- Η συνεχής μετάθεση του χρόνου ολοκλήρωσης της διαδικασίας πολεοδομικής ρυθμίσεως της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας και του Ομίλου, προκάλεσε πιεστικά οικονομικά και ταμειακά προβλήματα τόσο στην εταιρεία όσο και στον Όμιλο που συναρτώνται, κυρίως, με την εξυπηρέτηση των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων που βαρύνονται με τόκους της τάξεως των € 3.000.000 ετησίως. Οι ανωτέρω δυσμενείς παράγοντες οδήγησαν σε ζημιογόνα αποτελέσματα κατά την εξεταζόμενη χρήση τόσο για την εταιρεία όσο και για τον Όμιλο.

Η ανατροπή της εικόνας αυτής και η επαναφορά μας στην κερδοφορία, που σε περιορισμένη ή μεγαλύτερη έκταση ίσχυσε επί 10ετίες, για την εταιρεία, μπορεί να προέλθει, στην παρούσα φάση, μόνο από την μεγάλη ακίνητη περιουσία της εταιρείας και του Ομίλου.

Συγκεκριμένα, όπως κατ' επανάληψη έχει διευκρινισθεί (π.χ. στις εισηγητικές εκθέσεις των αποφάσεων του ΟΡΣΑ), από τις αρμόδιες για την ρύθμιση της ιδιοκτησίας μας αρχές τ' ακίνητα της εταιρείας μας και της θυγατρικής μας ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε., συνολικής εκτάσεως 106 περίπου στρεμμάτων αντιμετωπίζονται πολεοδομικά με ενιαίο τρόπο. Τούτο σημαίνει ότι τα μνημονευόμενα στην αρχή της Έκθεσης πλεονεκτήματα των απομενόντων στον Όμιλο με τα Ο.Τ. 45^Α και 45^Γ ισχύουν με αντάλλαγμα την παραχώρηση των υπολοίπων 58 στρεμμάτων της ιδιοκτησίας του Ομίλου, χωρίς αποζημίωση των επικειμένων, σύμφωνα δε με τον οικιστικό σχεδιασμό του ΟΡΣΑ, η ΕΛΛΑΤΕΞ στερείται του συνόλου των ακινήτων της χωρίς αποζημίωση των κτισμάτων και βιομηχανοστασίων της. Αντίθετα, τα εναπομένοντα στην εταιρεία μας Ο.Τ. 45^Α εξ ολοκλήρου και το τμήμα του Ο.Τ. 45^Γ απολαμβάνουν όλων των πλεονεκτημάτων που συνεπάγεται η αλλαγή

χρήσεως γης που προβλέπεται γι' αυτά και οι λοιποί όροι της ρυθμίσεως που αναφέρθηκαν. Για τον λόγο αυτό προέκυψε η ανάγκη να ρυθμισθούν με σύμβαση τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις μεταξύ των εταιρειών εν όψει των προβλεπομένων με τη ρύθμιση μεταβολών και να εκτιμηθεί και αξιολογηθεί κατά τρόπο αντικειμενικό η συμβολή της ΕΛΛΑΤΕΞ και κατά συνέπεια η αποζημίωσή της από την εταιρεία μας που λαμβάνει τα ωφελήματα. Επί του θέματος έχει ήδη επέλθει σύμπτωση απόψεων μεταξύ των δύο εταιρειών και έχουν συμφωνηθεί τα γενικά πλαίσια της συναφθησομένης συμβάσεως. Το ύψος της αποζημιώσεως της ΕΛΛΑΤΕΞ, θα προσδιορισθεί με βάση τις σημερινές – επικαιροποιημένες – αξίες των ακινήτων των δύο εταιρειών, και τις αξίες των υποχρεωτικών και των επί πλέον εισφορών κάθε εταιρείας. Η νομική μορφή της συμβάσεως, το ύψος της αποζημιώσεως, ο χρόνος και ο τρόπος καταβολής της και οι λοιποί όροι της συμφωνίας, έχουν τεθεί από την ΕΛΛΑΤΕΞ σύμφωνα με το άρθρο 23^α του ΚΝ 2190/20 στην κρίση των μετόχων της κατά την Τακτική Γενική Συνέλευσή τους στις 16 Ιουνίου τ.έ.

Επιλογή, πάντως, της ΕΛΛΑΤΕΞ σε σχέση με την μορφή της αποζημιώσεως είναι να γίνει από την ΕΤΜΑ με καταβολή μετρητών, που θα επιτρέψει την εξόφληση των υποχρεώσεών της, που προέρχονται κυρίως από δανειακές τραπεζικές συμβάσεις, που εξασφαλίζονται με εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της που θα πρέπει να έχουν εξαλειφθεί κατά τον χρόνο εφαρμογής της πολεοδομικής ρυθμίσεως. Περαιτέρω η επιλογή αυτή θα επιτρέψει στην ΕΛΛΑΤΕΞ, μετά την αποφόρτισή της από τις οικονομικές πιέσεις των δανειακών και λοιπών τρεχουσών υποχρεώσεών της να εξετάσει σε βάθος την προοπτική επαναδραστηριοποίησεως στον εμπορικό τομέα

στην Ελλάδα, πέραν της παρουσίας της μέσω της RONALTEX S.A.S. στην αγορά της Δυτ. Ευρώπης.

Σημειώσατε ότι τα μερίσματα που εισέπραξε η ΕΛΛΑΤΕΞ – που ως γνωστό κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Ronaltex –, μετά από φόρους ανέρχονται σε € 212.804 για την παρελθούσα χρήση 2005.

IV.- Το έτος 2005 τα αποτελέσματα των δύο παραγωγών τεχνητής μετάξης θυγατρικών μας εταιρειών στην Κίνα HEILONJIANG ETMA Chemical Fibre Co. και HEILONJIANG LONGMA Chemical Fibre Co., Ltd, υπήρξαν για πρώτη φορά αρνητικά για λόγους που σε αδρές γραμμές είναι :

Η αλματώδης αύξηση του ενεργειακού κόστους είχε πολύ σοβαρές οικονομικές επιπτώσεις στις εταιρείες για δύο λόγους. Πρώτον, δοθέντος ότι, το εργατικό κόστος στην Κίνα είναι περιορισμένο σε πολύ χαμηλά επίπεδα, η ποσοστιαία συμμετοχή του ενεργειακού κόστους στο συνολικό κόστος είναι πολύ μεγάλη. Δεύτερον, όπως είναι γνωστό, η παραγωγή τεχνητής μετάξης υπό ορισμένες κλιματολογικές συνθήκες είναι διαδικασία εντάσεως και ενεργείας. Το γεγονός αυτό, προκειμένου περί της περιοχής που είναι εγκατεστημένο το εργοστάσιο παραγωγής κατά το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου, δηλαδή από τον Οκτώβριο μέχρι και τον Απρίλιο, οι επικρατούσες θερμοκρασίες κατέρχονται έως και στους -30° βαθμούς αποκτά πολλαπλάσια βαρύτητα. Δοθέντος, ότι, εξ ορισμού η παραγωγική διαδικασία ραιγιόν αξιώνει σταθερά υψηλές θερμοκρασίες σε όλες τις φάσεις της, είναι εύλογο, ότι η εκτόξευση του ενεργειακού κόστους επεβάρυνε ανάλογα τα οικονομικά αποτελέσματα που για πρώτη φορά υπήρξαν αρνητικά, ενώ η κινεζική διαχείριση έκρινε ότι, κατά τους χειμερινούς μήνες έπρεπε να περιορισθεί

δραστικά το ύψος της παραγωγής και από ένα σημείο και μετά να ανασταλεί εξ ολοκλήρου.

ΜΕΡΙΣΜΑ Το υποχρεωτικό κατά νόμον μέρισμα (τόκος) **μόνο** για τις προνομιούχους μετοχές που προτείνεται για τη χρήση 2005 ανέρχεται σε € 0,048 κατά μετοχή (καθαρό φόρων), ελπίζουμε δε να τύχει της εγκρίσεώς σας.
Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση την έκθεση που προηγήθηκε, έχομε την τιμή να σας ζητήσουμε την έγκριση του Ισολογισμού της χρήσεως 2005, όπως και των υπολοίπων θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Αθήνα 12 Μαΐου 2006

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΣΧΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνω ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχειρίσεως που αποτελείται από 7 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 19 Μαΐου 2006.

Αθήνα, 26 Μαΐου 2006

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΚΑΛΛΙΡΡΟΗ ΨΥΧΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΜ/ΣΟΕ 7401