



ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Μετοχο...λόγια

ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ **ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ ΑΕ**
Τεύχος 3ο – Ιούνιος 2000



ΠΕΡΙΕ ΧΟΜΕΝΑ

1. Χαιρετισμός
2. Με λίγα λόγια...
3. Κατασκευές
4. Συνεργασίες
5. Business:
 - Real Estate
 - Ενέργεια
 - Βαλκάνια
6. Δίκτυο Εταιριών
7. Οικονομικά Μεγέθη
8. Στη Σοφοκλέους
9. Χορηγίες-Κοινωνικά
10. Θυγατρικές



ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.

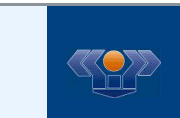
Τ.Θ. 212 , Θέρμη
570 01 - Θεσσαλονίκη
Τηλ. 031 469100
Φαξ 031 469211

Εμμ.Παππά & Βυζαντίου
142 34 – Νέα Ιωνία - Αθήνα
Τηλ. 2717205 - 6
Φαξ 2717242

E-mails

themelio@themeliodomi.gr
Τμήμα Μετόχων
stock@themeliodomi.gr

Διευθυνση Internet
www.themeliodomi.gr



Αγαπητοί επενδυτές,

Θεσσαλονίκη, Μάιος 2000

Το πρώτο τετράμηνο του 2000, χαρακτηρίστηκε από μία πτωτική πορεία των τιμών των μετοχών των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών που ήταν εύλογο να προκαλέσει ανησυχία στο επενδυτικό κοινό.

Η κατάσταση φαίνεται να ισορροπεί καθώς τα μακροοικονομικά μεγέθη της ελληνικής οικονομίας εξελίσσονται στη θετική κατεύθυνση και οι πρόσφατες εξαγγελίες για τη λήψη μέτρων εξυγίανσης της κεφαλαιαγοράς, είχαν ευνοϊκή επίδραση.

Στο πλαίσιο που διαμορφώθηκε ήταν φυσικό και η τιμή της μετοχής ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε να επηρεασθεί και να καταγράψει απώλειες, σημαντικά μικρότερες όμως σε σύγκριση με τις τιμές των μετοχών του κατασκευαστικού κλάδου. Αυτό σε μεγάλο βαθμό οφείλεται στην επίσημη στήριξη της μετοχής από τους τρεις κυρίους μετόχους και ιδρυτές της ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ και απο την συντονισμένη προσπάθεια για προβολή της εταιρίας σε νέους θεσμικούς και χρηματιστηριακούς.

Η Διοίκηση της εταιρίας πιστεύει ότι συντόμως το Χ.Α.Α θα ανακάμψει και θα ισορροπήσει σε επίπεδα που δεν θίγουν τα συμφέροντα των χιλιάδων επενδυτών.

Ειδικότερα για τη ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε πιστεύουμε ότι το 2000 είναι η χρονιά που δρομολογούνται και υλοποιούνται τα φιλόδοξα επενδυτικά μας σχέδια, όπως ακριβώς τα περιγράψαμε στο πληροφοριακό δελτίο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ύψους 34 δις δρχ, που πραγματοποιήθηκε με επιτυχία στο τέλος Δεκεμβρίου 1999.

Σήμερα, ο όμιλος της ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ διαθέτει σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους 49,0 δις δρχ, σοβαρή υποδομή, τεχνογνωσία και εμπειρία, σύγχρονη οργάνωση, ικανή Διοίκηση και ένα ανεκτέλεστο υπόλοιπο υπογεγραμμένων συμβάσεων που υπερβαίνει τα ...,0 δις δρχ. Με το δίκτυο των θυγατρικών της - ήδη η ΝΕΣΤΟΣ ΑΤΕ βρίσκεται προ των πυλών της Σοφοκλέους- την αξιοποίηση των ακινήτων και με τα προηγούμενα που αναφέρθηκαν, έχουμε κάθε λόγο να ατενίζουμε το μέλλον με αισιοδοξία, για να ανταποκριθούμε στις απαιτήσεις των χιλιάδων μετόχων μας.

Σας διαβεβαιώνουμε ότι η Διοίκηση της ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ ΑΕ προωθεί με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα της εταιρίας και προστατεύει τις δικές σας επενδύσεις.

Με φιλικούς χαιρετισμούς

Νίκος Οικονόμου
Διευθύνων Σύμβουλος & Γενικός Διευθυντής

**Τακτική Γενική
Συνέλευση Μετόχων
στις ...Ιουνίου 2000**

Με λίγα λόγια ...

Η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ, μέχρι σήμερα αμιγώς κατασκευαστική εταιρία, μετεξελίσσεται σε έναν δυναμικό Όμιλο εταιριών στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια. Η μορφή του Ομίλου, που συστηματικά σχεδιάζεται κι οργανώνεται, αποτελείται κυρίως από τον κατασκευαστικό τομέα που θα περιέχει την εργοληπτική εταιρία καθώς και δίκτυο κατασκευαστικών θυγατρικών (ήδη υπάρχουν οι ΝΕΣΤΟΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ και ΤΟΚΑΤ), από τον τομέα ανάπτυξης με τη ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Ακινήτων, τον ΕΞΑΝΤΑ Συμβουλευτική και λοιπές μικτές εταιρίες κατά project (ήδη σχεδιάζεται μικτή εταιρία με Τράπεζα για το project του Διονύσου), από τον τομέα λειτουργίας που αρχικά θα περιέχει τη ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Ενεργειακή και από τον διεθνή τομέα, με τις ξένες θυγατρικές αρχικά στη Ρουμανία, Αλβανία, Βουλγαρία και Σερβία.

Νέα Έργα... ανέλαβε μόνη και σε κοινοπραξίες η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ από τις αρχές 2000. Από τα μεγαλύτερα, τα παρακάτω:

- **Υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων** στην Πλατεία Πύρρου στα Ιωάννινα, με αυτοχρηματοδότηση, συνολικού προϋπολογισμού 2,7 δις
- **Βιολογικός Καθαρισμός Ιωαννίνων**, προϋπ. 3,6 δις δρχ.
- Κατασκευή τμήματος της **Εγνατίας Οδού** και πιο συγκεκριμένα την **Κάτω Διάβαση σιδηροδρομικής γραμμής της οδού Πετροχωρι-Βανιάνο**, προϋπολογισμού 230 εκ. δρχ.

Δημοπρασίες... Τα αποτελέσματα 14 έργων, προϋπ. 138 δις δρχ αναμένει η εταιρία.

ΒΟΤ... Εκκρεμούν οι δημοπρασίες των έργων με αυτοχρηματοδότηση του Ιπποδρόμου και της Ζεύξης του Μαλλιακού, όπου η εταιρία προεπελέγη σε Κοινοπραξία.

Ανεκτέλεστο... έργων πάνω από 120 δις δρχ., συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων συγκεντρωτικά.

Σημαντικά Εκτελούμενα Έργα...

- Δύο νέες **Σήραγγες, του Αηλιού και του Αγίου Νικολάου** της Εγνατίας Οδού, προϋπολογισμού 44,5 δις
- **Νέα μονάδα Αεροτροφοδοσίας Olympic Catering**, 4,65 δις δρχ

- **2 διαβάσεις ΟΣΕ Αθήνας – Οινόης**, 4,28 δις δρχ
 - **Νέος εμπορευματικός σταθμός CARGO** στα Σπάτα, αξίας 3,7 δις δρχ
 - Ο **Βιολογικός της Ψυττάλειας**, αξίας 50 δις δρχ, το μεγαλύτερο στο είδος του έργο στην Ευρώπη.
 - Ο **Βιολογικός της Θεσσαλονίκης**, αξίας 10 δις δρχ, το δεύτερο μεγαλύτερο του είδους στη χώρα.
 - Ο **Βιολογικός καθαρισμός της Πάτρας**, προβλ. αξίας 4,5 δις δρχ
 - Τμήμα **ΠΑΘΕ** στη **Μαλακιάσα**, 5 δις
 - 2 τμήματα **ΕΓΝΑΤΙΑΣ** στη **Δωδώνη** και στον **Ιασμο – Κομοτηνή**, 35 δις
 - Η **Λειτουργία του Κέντρου Λυμάτων Ψυττάλειας**, της προηγούμενης φάσης του έργου, αξίας 6,658 δις.
 - Η **Σήραγγα του Δρίσκου**, της ΕΓΝΑΤΙΑΣ, αξίας 35 δις δρχ, με ορίζοντα περάτωσης το 2003
 - Το **CARS, Κτίριο Κέντρου Αεροπορικών Επιχειρήσεων**, Υπουργείου Εθνικής Αμυνας, 15 δις δρχ. Έργο εξειδικευμένο, εντός οριζοντίων και καθέτων σηράγγων, συνολικού μήκους 1000 μέτρων.
 - Η **Αποχέτευση της Καλλικράτειας** (τουριστικό θέρετρο) στη Θεσσαλονίκη, συνολ. αξίας 4,5 δις δρχ
 - Ο **6ος προβλήτας** του Ο.Λ.Θ., συνολικής αξίας 6 δις δρχ
- και πλήθος άλλων μικρότερων όπως οι Βιολογικοί καθαρισμοί Βόλου, Αγρινίου, η ΝΕΟ Θεσ/νίκης-Εδεσσας (Μελίσι – Μαυροβούνι) κλπ, καθώς και 42 ειδικά γεωτεχνικά, προϋπ πάνω από 1 δις δρχ

- Στη δημιουργία **Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακινήτων**, που στελεχώθηκε με εξειδικευμένο προσωπικό και υποδομή προχώρησε η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ, με κύριο σκοπό την αξιοποίηση των υπάρχοντων ακινήτων και το σχεδιασμό της παραπέρα ανάπτυξης του τομέα real estate και land development. Η νέα Διεύθυνση ασχολείται αρχικά με την ενεργητική αναζήτηση και εκτίμηση ακινήτων και με επαφές με επενδυτικούς παράγοντες της αγοράς.
- **Υπόγειο Σταθμό Αυτοκινήτων**, στην Πλατεία Πύρρου στα Ιωάννινα ανέλαβε η εταιρία, με αυτοχρηματοδότηση, 2,7 δις δρχ. Το έργο αφορά στη μελέτη, κατασκευή και χρηματοδότηση σταθμού χωρητικότητας 530 θέσεων και η προθεσμία ολοκλήρωσης του είναι 18 μήνες. Η εταιρία έχει δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου για 25 έτη.
- Από κοινού με την **ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**, οι ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ, ΕΝΤΕΧΝΟΣ κι ΑΝΑΣΤΗΛΩΤΙΚΗ προχωρούν στη σύσταση της **ΘΕΑ Α.Ε.** Η νέα εταιρία, που θα δραστηριοποιείται στο real estate, αναμένεται να οριστικοποιηθεί σύντομα και άμεσα θα ξεκινήσουν διαδικασίες εισαγωγής της στο ΧΑΑ.

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΕΣ

- ✓ Επαφές με μία από τις μεγαλύτερες εταιρίες των ΗΠΑ στον τομέα του real estate την **Equity International Properties** είχε η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ με αντικείμενο τη διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων σε Ελλάδα και Βαλκάνια.
- ✓ Η προοπτική ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης καθώς και οι σχέσεις του πολεοδομικού συγκροτήματος με τους χώρους και τους Δήμους που το περιβάλλουν είναι ο τομέας στον οποίο η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ σχεδιάζει σοβαρές παρεμβάσεις. Οι παρεμβάσεις αυτές ξεκινούν από αναπτυξιακό σχεδιασμό μεγάλης κλίμακας και φτάνουν μέχρι το σχεδιασμό, την κατασκευή και τη διαχείριση συγκεκριμένων και μεμονωμένων έργων. Στο πλαίσιο αυτό η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ κατέληξε σε συμφωνία με το **Δήμο Θερμαϊκού** με στόχο την καταγραφή και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του.
- ✓ Συνεργασία στο χώρο διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ειδικού αντικείμενου real estate που αποτελούν οι **χώροι στάθμευσης** συμφώνησε η εταιρία με εξειδικευμένη ισραηλινή εταιρία.

- Νέα **Διεύθυνση Ενεργειακών Έργων**, με στόχο την εξέλιξη της σε Ενεργειακή θυγατρική δημιούργησε η εταιρία.
- Εξασφαλίστηκε η συμμετοχή της σε διαγωνισμούς μεγάλων ενεργειακών έργων
- Γίνονται επαφές με ξένους οίκους και αξιολογούνται επενδυτικές προτάσεις και χρηματοδοτικά σχήματα σε projects ενέργειας.
- Προωθούνται προτάσεις στα πλαίσια των ενεργειακών προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Συνεχίζονται οι συζητήσεις για συνεργασίες και ανάληψη έργων στη Βουλγαρία, FYROM, Αλβανία και Σερβία, ενώ σε αύξηση κεφαλαίου και επενδύσεις σε ειδικό εξοπλισμό και ακίνητα προχωρά η ρουμάνικη θυγατρική **TEROM THEMELIODOMI Srl**.

Τουρκία Σε προχωρημένο στάδιο βρίσκονται οι συνομιλίες με την τούρκικη κατασκευαστική **ENKA** ενώ προετοιμάζεται από κοινού ολοκληρωμένο σχέδιο ανάπτυξης συνεργασίας στα Βαλκάνια και την Τουρκία. Παράλληλα, γίνονται συζητήσεις με άλλη μεγάλη τούρκικη επιχείρηση για συμμετοχή σε κοινές αναπτυξιακές πρωτοβουλίες, κυρίως στο χώρο του τουρισμού.

Οι δύο πρώτοι κόμβοι του δικτύου στις νευραλγικές περιοχές της Ανατολικής Μακεδονίας (NESTOS - γειτνίαση με Βαλκάνια) και της Ηπείρου (TOKAT - γειτνίαση με Αλβανία) έχουν δώσει ενθαρρυντικά αποτελέσματα για την επιλογή της στρατηγικής της εταιρίας, τόσο από οικονομικής, όσο και παραγωγικής και οργανωτικής άποψης.

Ηπειρος

Σε πολύ σύντομο διάστημα έχει ενισχυθεί σημαντικά η παρουσία του Ομίλου στην ευαίσθητη περιοχή της Ηπείρου με έργα υποδομής, έργα περιβάλλοντος και ειδικών θεμελιώσεων. Σήμερα στην περιοχή οι εταιρίες του Ομίλου εκτελούν σημαντικά έργα, όπως:

Έργα υποδομής

- Εγνατία - Αγία Αναστασία Πεδινή Δροσοχώρι
- Εγνατία - Σήραγγα Δρίσκου
- Εγνατία - Σήραγγα Αηλίου - Αγ. Νικολάου
- Γέφυρα Σαραντάπορου
- Μεθοριακός σταθμός Μέρτζιανης

Έργα περιβάλλοντος

- Αναβάθμιση και επέκταση Βιολογικού Σταθμού Ιωαννίνων

Επίσης αναμένει το αποτέλεσμα από το έργο του Βιολογικό Σταθμό Πάργας.

Real estate

Το πρώτο μεγάλο αυτοχρηματοδοτούμενο project του υπόγειου σταθμού 530 θέσεων, σε κεντρική πλατεία των Ιωαννίνων, έργο απαραίτητο για την αποσυμφόρηση και επίλυση του προβλήματος στάθμευσης στο κέντρο της πόλης.

Ειδικά έργα θεμελιώσεων

Κτίρια μέσα στην πόλη
Ειδικά έργα με πασσάλους

Παράλληλα συνεχίζονται οι συζητήσεις για νέους κόμβους σε Κρήτη, Δυτική Μακεδονία και Θεσσαλία

Οικονομική Ανάλυση

ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ α.ε. 1998 1999

◆ Κύκλος Εργασιών	12,464	16,494	δισ δρχ
◆ Κέρδη	1.802	3,365	εκ δρχ
◆ Ιδια Κεφάλαια	9,169	44,550	δισ δρχ
◆ Βραχ.Υποχρεώσεις	5,284	7,822	δισ δρχ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ

◆ Κύκλος Εργασιών	16,387	22,928	δισ δρχ
◆ Κέρδη	2.194	4,263	εκ δρχ
◆ Ιδια Κεφάλαια	11,244	47,001	δισ δρχ
◆ Βραχ.Υποχρεώσεις	6,598	9,258	δισ δρχ

ΔΕΙΚΤΕΣ 1999

◆ Περιθώριο Μικτού Κέρδους	4,2 %
◆ Περιθώριο Καθαρού Κέρδους π.φ.	48,99 %
◆ Γενικής Ρευστότητας	5,65
◆ Αμεσης Ρευστότητας	5,62
◆ Συνολική Δανειακή Επιβάρυνση	14,69 %
◆ Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων	7,55

Σημαντική αύξηση σημείωσαν κύκλος εργασιών και κέρδη εταιρίας και Ομίλου, στο 1999. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 7,822 δισ εμπεριέχουν ποσό 1,2 δισ μερισμάτων & αμοιβών Δ.Σ. πληρωτέων, 660 περίπου εκ. υποχρεώσεις από φόρους τέλη και 3,167 δισ από το λογαριασμό πιστωτών που αφορά σε οφειλές για την αγορά του οικοπέδου του Διόνυσου.



Η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Στη Σοφοκλέους



Δείκτες ΧΑΑ

Ανηνυμένες Τιμές

Αριθμός Μετοχών **30.900.000**

Ονομαστική Αξία **200 δρχ**

Μέρισμα 1999 **35 δρχ**

Ιδια κεφ. Ομίλου **47 δισ δρχ**

P/E π.φ. 1/5

Μερισματική σ

Τρέχουσα τιμ

Λογιστική Αξ

Χρηματιστηρ

37,32

0,86

2,8

125 δρχ

31/12/98

1/1/99

21/7/99

31/12/99

1/1/2000

1/5/2000

1.845

1.872

3.325

4.145

4.000

4.065

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ στηρίζει προσπάθειες και πρωτοβουλίες που σχετίζονται με την έρευνα, τις επιστήμες και την τέχνη και δράσεις που αφορούν στη διαφύλαξη της κοινωνίας, της οικογένειας και των παιδιών. Μέσα στον τελευταίο χρόνο έχει συμμετάσχει ενεργά ως χορηγός και υποστηρικτής σε προγράμματα, συνέδρια και λοιπές επιστημονικές ενέργειες και υπήρξε χορηγός της Καμεράτας του Μεγάρου Μουσικής Αθηνών & Θεσ/νίκης.

Παράλληλα, διέθεσε λυόμενα σε σεισμόπληκτες οικογένειες της Αττικής, υπήρξε αποκλειστικός χορηγός του Διεθνούς Συνεδρίου για την κακοποίηση των παιδιών και υποστήριξε ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες όπως το Σύλλογο Καρδιοπαθών Ελλάδος, το Σύνδεσμο Άπορων Τυφλών, το Χατζηκυριάκειο Ορφανοτροφείο, το Δημοτικό Βρεφοκομείο Θεσ/νίκης, το Ίδρυμα Παιδών με Ειδικές Ανάγκες Αγ. Δημήτριος, τους Γιατρούς χωρίς Σύνορα, τη Unicef κ.λ.π.

Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση

Σας προσκαλούμε στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που θα γίνει στις 15 Ιουνίου 2000, ώρα 3.30 μμ, στα Γραφεία της Εταιρίας,

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ

NESTOS ΑΤΕ

Δύο νέα έργα ανέλαβε η Καβαλιώτικη θυγατρική στο πρώτο τρίμηνο του 2000, με ανεκτέλεστο 6 δις δρχ:

- Τη βελτίωση της Ε.Ο. 2 Θεσ/νίκης-Γέφυρας Κήπων, προϋπ. 1,2 δις δρχ.
- Το Δικαστικό Μέγαρο Καβάλας, προϋπ. 540 εκ.δρχ.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΤΕ

Τα νέα έργα της ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΤΕ για το πρώτο εξάμηνο 2000 είναι

- Η σύνδεση του κεντρικού συλλεκτήρα του βιολογικού καθαρισμού Πάτρας, προϋπ 625 εκ. δρχ.
- Η κατασκευή του τμήματος Δάφνης-Καρυών στο Άγιο Όρος με την παραδοσιακή μέθοδο κυβολιθόστρωσης με γρανίτη, προϋπολογισμού 402 εκ. δρχ,
- Υποθαλάσσιος αγωγός λυμάτων Πάτρας προϋπ. 763 εκ δρχ.

ΙΟΝΙΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΤΤΕΕ

Σε ίδρυση νέας θυγατρικής προχώρησε η ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ. Η ΙΟΝΙΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΤΤΕΕ είναι εταιρία με αντικείμενο την τουριστική αξιοποίηση ακινήτων στην περιοχή των Ιονίων Νήσων και της Ηπείρου. Ηδη έχει στην κατοχή της ακίνητο στη νήσο Λευκάδα και μελετώνται προτάσεις για την αξιοποίησή του είτε ως οικιστική, είτε ως ξενοδοχειακή εγκατάσταση.

ΣΤΕΙΛΤΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΑΣ

ΣΤΟ FAX 031 – 469.211 ή
στο E-MAIL themelio@themeliiodomi.gr

ΟΝΟΜΑ

ΕΤΑΙΡΙΑ

ΘΕΣΗ

ΤΗΛ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΦΑΞ

E-MAIL

Ενημέρωση Εντυπη []

Ηλεκτρονική μέσω e-mail []

ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ αε –ΤΘ 212–ΘΕΡΜΗ–ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ–ΤΗΛ. 30 31 469100–ΦΑΞ 30 31 469211–themelio@themeliiodomi.gr–www.themeliiodomi.gr

Σας
ενδιαφέρει
η τακτική
σας
ενημέρωση
με το
Newsletter
μας;