

Νέα στοιχεία για τις δικαστικές και ρυθμιστικές εκκρεμότητες με το εμπορικό κέντρο The Mall, για το επενδυτικό σχέδιο του Ελληνικού, για τις επενδύσεις στο Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC) περιλαμβάνονται στο ενημερωτικό δελτίο για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Lamda Development, που εγκρίθηκε χθες από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Παράλληλα η διοίκηση της εταιρείας αφήνει ανοικτό το ενδεχόμενο συμμετοχής νέων επενδυτών μέσω της αύξησης κεφαλαίου μετά και τη χθεσινή συμφωνία απόκτησης περί του 7,88% από το αμερικανικό hedge fund TPG-Axon Capital.

Όπως αναφέρεται, έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον από «εγνωσμένου κύρους διεθνείς θεσμικούς επενδυτές συμπεριλαμβανομένων και των εταιρειών (της Al Maabar από το Αμπού Ντάμπι και της κινεζικής Fosun) που υποστήριξαν την επιχείρηση στη διαδικασία απόκτησης του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε.». Έτσι, ο βασικός μέτοχος, η Consolidated Lamda Holdings του ομίλου Λάτση, «επιφυλάσσεται να εξετάσει το ενδεχόμενο να διαθέσει δικαιώματα προτιμήσεως ή και μετοχές στους επενδυτές αυτούς, διατηρώντας πάντως σε κάθε περίπτωση τη συμμετοχή του σε ποσοστό άνω του 50%».

Από το ενημερωτικό δελτίο προκύπτει πως η βιασύνη της διοίκησης της Lamda Development να κλείσει τις εκκρεμότητες με το The Mall συνδέεται με τη συμφωνία με τον όμιλο HSBC που ελέγχει το 50% της εταιρείας στην οποία ανήκει το εμπορικό κέντρο.

Μετά την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) που έκανε δεκτή προσφυγή κατοίκων και φορέων κατά του εμπορικού κέντρου, πληρούνται οι προϋποθέσεις ώστε τα επενδυτικά κεφάλαια της HSBC να ασκήσουν το δικαίωμα πώλησης (put option) του 50% που ελέγχουν με βάση τη σύμβαση που είχαν υπογράψει με τη Lamda το 2006. Γι' αυτό και

καταβλήθηκε προσπάθεια ώστε να ενταχθεί επενδυτικό σχέδιο εξοικονόμησης ενέργειας του The Mall στις στρατηγικές επενδύσεις του fast track. Ο συγκεκριμένος νόμος επιτρέπει «συγκεκριμένες και ειδικές παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, όταν δικαιολογούνται από λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. Σε κάθε περίπτωση, οι παρεκκλίσεις αυτές θα πρέπει να εγκριθούν με σχετικό προεδρικό διάταγμα, το οποίο θα υπόκειται στην ακυρωτική κρίση του ΣτΕ». Με την έκδοση σχετικού προεδρικού διατάγματος και της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων επιδιώκεται να καλυφθούν τάχιστα οι απαιτήσεις του ΣτΕ εν όψει νέων προσφυγών που θα συζητηθούν τον προσεχή Νοέμβριο.

Για το Ελληνικό αναφέρεται πως η τελική συμμετοχή της επιχείρησης στην υλοποίηση των απαραίτητων επενδύσεων συνολικού ύψους 7 δισ. ευρώ, καθώς και το τελικό ποσοστό συμμετοχής της στην εταιρία ειδικού σκοπού που θα συσταθεί για την υλοποίηση του έργου, δεν έχει προσδιοριστεί. Με βάση πάντως την προκήρυξη του διαγωνισμού από το Ταμείο Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ), η Lamda Development υποχρεούται να κατέχει και να διατηρήσει το 33,34% της εταιρείας ειδικού σκοπού (ΕΕΣ) για τουλάχιστον τρία χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης του Ελληνικού.

Ως τίμημα για την απόκτηση των μετοχών, η ΕΕΣ θα καταβάλει εντός δέκα ετών από τη μεταβίβασή τους το ποσό των 915 εκατ. σε δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη 300 εκατ. (ήτοι 33%) θα καταβληθεί συγχρόνως με τη μεταβίβαση των μετοχών. Με βάση τη σύμβαση, η οποία προβλέπει ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις, η ΕΕΣ θα υποχρεούται να επενδύσει, κατά τις τρεις πρώτες πενταετείς φάσεις του έργου τουλάχιστον το ποσό των 4,6 δισ., εκ των οποίων 1,25 δισ. εκτιμάται ότι θα επενδυθεί για την υλοποίηση των αναγκαίων υποδομών κοινής ωφέλειας, το Μητροπολιτικό Πάρκο και τους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

Σύμφωνα με το αρχικό επενδυτικό σχέδιο, που έχει εκπονήσει η εταιρεία, «το ποσοστό υλοποίησης της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέρχεται μετά το τέλος της πρώτης πενταετίας σε 20%, μετά το τέλος της δεύτερης πενταετίας σε 40%, μετά το τέλος της τρίτης σε 75%, με τελικό στόχο την ολοκλήρωσή της στον προαναφερθέντα χρόνο, ενώ ειδικά οι προαναφερθείσες υποδομές, εκτιμώμενου ποσού €1,25 δισ., έχει σχεδιαστεί να υλοποιηθούν κατά 35% περίπου εντός της πρώτης πενταετίας, κατά 20% εντός της δεύτερης πενταετίας, κατά 25% την τρίτη πενταετία και το υπολειπόμενο 20% μέχρι την ολοκλήρωση της επένδυσης».

Η νέα επένδυση στο IBC

Τμήμα των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την αύξηση (περί τα 25 εκατ. ευρώ) θα διατεθεί για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC), η οποία έχει συνολική έκταση 19.400 τ.μ. και σήμερα είναι κενή. Η διοίκηση «σχεδιάζει, σύμφωνα και με το εγκεκριμένο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ), την ανακατασκευή του εν λόγω τμήματος, προκειμένου να περιλαμβάνει 250 νέες θέσεις στάθμευσης, Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων επιφάνειας τουλάχιστον 3.000 τ.μ., εμπορικά καταστήματα μέχρι 2.000 τ.μ., χώρους συγκέντρωσης κοινού (θέατρα, κινηματογράφους κλ.π). μέχρι 1.500 τ.μ., χώρους εστίασης και αναψυχής μέχρι 1.500 τ.μ., χώρους γραφείων μέχρι 3.000 τ.μ. και χώρους παιδικής αναψυχής τουλάχιστον 2.500 τ.μ.».

Επιπλέον, προ εβδομάδων η Lamda Development κατέθεσε μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την ίδρυση ιδιωτικού οικισμού δεύτερης κατοικίας σε οικόπεδο που κατέχει (μέσω της θυγατρικής ΓΕΑΚΑΤ) στο νοτιοδυτικό άκρο της Αίγινας. Για το ακίνητο, έκτασης 115 στρεμμάτων, έχει ήδη εκδοθεί άδεια ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την αύξηση, ύψους περί τα 150 εκατ. ευρώ, εκτός από την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του IBC, θα διατεθούν επίσης:

• για την πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων της εταιρείας, ύψους έως 23 εκατ., καθώς επίσης και για τη χρηματοδότηση λειτουργικών αναγκών θυγατρικών μέσω αύξησης του μετοχικού τους κεφαλαίου, ύψους έως €2 εκατ., και

• για επενδύσεις σε ακίνητα συνολικού ύψους έως 100 εκατ., που θα κατανεμηθούν ως εξής:

- έως 50 εκατ. για την ανάπτυξη νέου εμπορικού κέντρου, τα οποία θα διατεθούν είτε μέσω νεοσυσταθείσας εταιρείας, είτε μέσω εξαγοράς άλλης επιχείρησης,

- έως 50 εκατ. για την ενδεχόμενη εξαγορά υφιστάμενων ακινήτων στον κλάδο του λιανικού εμπορίου, τα οποία θα διατεθούν μέσω είτε νεοσυσταθείσας εταιρείας, είτε εξαγοράς άλλης εταιρείας, και

- έως 20 εκατ. για τη συμμετοχή σε ευκαιριακές επενδύσεις ακινήτων, που θα διατεθούν μέσω είτε νεοσυσταθείσας εταιρείας, είτε εξαγοράς άλλης εταιρίας.

Οι επενδύσεις αυτές σε ακίνητα «θα αφορούν νέα έργα ιδιωτικού χαρακτήρα ή και διαδικασίες αποκρατικοποιήσεων, ενώ μέρος τους πιθανόν να σχετίζεται με επιμέρους έργα ανάπτυξης στο Ελληνικό».

ΠΗΓΗ: Euro2day