Μαθήματα "καθαριότητας" στο real estate

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 07 Σεπτέμβριος 2015 09:04 -

Σε πλήρη εφαρμογή βρίσκεται η συμφωνία εξυγίανσης της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική . Ετσι προχωρά , η απόσχιση και εισφορά του κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του -ημιτελούς από το 2009 λόγω της απόφασης του ΣτΕ- εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό, όπως προβλέπει η συμφωνία εξυγίανσης. Ταυτόχρονα, σύμφωνα με πληροφορίες, η εταιρεία, ήδη, έχει προχωρήσει σε διακανονισμό των οφειλών της (άνω των 17 εκατ. ευρώ) προς το Δημόσιο. Τη διαδικασία της απόσχισης του κλάδου των εμπορικών κέντρων της ΜΒΔΤ, θα διαδεχτεί η δημιουργία θυγατρικής εταιρείας στην οποία θα εισφερθεί το ημιτελές ακίνητο στην περιοχή του Βοτανικού. Η κίνηση αυτή αποσκοπεί στη ρύθμιση των απαιτήσεων των τραπεζών Alpha και Πειραιώς ύψους 153,1 εκατ. ευρώ και 113,4 εκατ. ευρώ, αντιστοίχως, και οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 25,3% και 18,7% του συνόλου των απαιτήσεων σε βάρος της εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό, το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας που θα δημιουργηθεί θα εισφερθεί στις δύο τράπεζες σε ποσοστό 50% σε καθεμία αντί συνολικού ποσού 23,8 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, όπως επισημαίνεται στο κείμενο της συμφωνίας εξυγίανσης, "με την απόσχιση κλάδου θα μεταφερθεί από την μητρική στη θυγατρική υφιστάμενος δανεισμός της Βωβός στις δύο τράπεζες συνολικού ύψους 96,2 εκατ. ευρώ. Ο δανεισμός αυτό με την μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας στις πιστώτριες τράπεζες θα διαγραφεί λόγω συγχύσεως προσώπου ιδιοκτήτη και δανειστή. Κατά τον τρόπο αυτό η εταιρεία μεταβιβάζει το ακίνητο του Βοτανικού αντί συνολικής αξίας 120 εκατ. ευρώ (96,2 εκατ.+23,8 εκατ.), όσο δηλαδή εκτιμάται εύλογα η αξία του. Με αυτόν τον τρόπο εξοφλείται η συνολική οφειλή προς την Alpha Bank καθώς και τμήμα της οφειλής που προκύπτει από σύμβαση κοινοπρακτικού δανείου. Τμήμα της τελευταίας οφειλής ύψους 27,4 εκατ. ευρώ διαγράφεται ενώ ποσό 8.840.000 ευρώ (σημ.:προκύπτει από δανειακή σύμβαση) θα εξοφληθεί από το ισόποσο τίμημα της πώλησης των ακινήτων στη Νέα Ερυθραία, τα οποία θα αγοραστούν από την Alpha Bank ή από εταιρεία που η τελευταία θα υποδείξει. Να σημειωθεί ότι ακόμη δεν είναι γνωστό πότε και με ποιο τρόπο οι τράπεζες θα αξιοποιήσουν το ακίνητο του Βοτανικού. Η συμφωνία εξυγίανσης προβλέπει σειρά ενεργειών με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2021. Αυτές περιλαμβάνουν την πώληση το 2016 του ακινήτου στο Γαλατά Τροιζηνίας, την μίσθωση 500 θέσεων στάθμευσης από το 2016 και μετά από τις 916 που διαθέτει από τις οποίες εκτιμάται ότι θα προκύψουν ετήσια έσοδα 300.000 ευρώ. Την πώληση –το 2018- ακινήτου επί της Λεωφ. Κηφισίας 338, την επαναγορά το 2018 των κατοικιών στη Νέα Ερυθραία και τη θετική έκβαση-το 2021- της αγωγής της εταιρείας κατά του Δημοσίου λόγω οικονομικής ζημιάς που προκλήθηκε στην εταιρεία από την απόφαση του ΣτΕ για το mall στο Βοτανικό.