



Θέμα Deal

Η νέα «ρότα» του Στέγγου

ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ: ΣΥΜΠΑΙΚΤΗΣ Ή ΠΩΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Από την εποχή των «άκαρπων» διαπραγματεύσεων του Κωνσταντίνου Στέγγου με τον αμερικανικό «κολοσσό» της Hines για την πώληση του Πόρτο Καρράς, Ιούνιο του 2014, πέρασαν 4,5 χρόνια.



Κωνσταντίνος Στέγγος

Όμως, το τουριστικό συγκρότημα της Χαλκιδικής εξακολουθεί να αποτελεί το «κλειδί» της λύσης για την ζημιόγνομη επί μια δεκαετία Τεχνική Ολυμπιακή, η οποία προχωρά με την είσοδο του 2019 σε μια νέα απόπειρα (3η συνολικά από τις αρχές της κρίσης), για την αξιοποίηση του πολυτιμότερου asset της, έχοντας ουσιαστικά δυο «δρόμους» μπροστά της: είτε το πωλητήριο για όλο ή μέρος του με στόχο την άντληση κεφαλαίων που θα την βοηθήσουν να ξεφύγουν από τα σημερινά, γενικότερα οικονομικά της αδιέξοδα, είτε την είσοδο ενός στρατηγικού επενδυτή, ο οποίος θα

στηρίξει το project της ανέγερσης των 526 τουριστικών κατοικιών στην περιοχή. Σε αυτό το σχέδιο συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή μιας ακόμα ξενοδοχειακής μονάδας, κάτι που επιτρέπεται από το νέο συνταξιοδοτικό δόμησης και ενόψει επιπλέον γηπέδου γκολφ.

Ο Στέγγος «χαράσσει» μια νέα «ρότα». Πολλά, αν όχι όλα, όμως, για το «μέλλον» του Πόρτο Καρράς και της Τεχνικής Ολυμπιακής, θα εξαρτηθούν από το αν και ποιος ή ποιοι θα εμφανισθούν, αυτή τη φορά, ως ενδιαφερόμενοι «μνηστήρες», τι θα θελήσουν να κάνουν και θα προσφέρουν ως τίμημα, αλλά και το αν, τελικά, θα φανούν διατεθειμένοι να «συμμαχήσουν» μαζί του. Η Τεχνική Ολυμπιακή δηλώνει ότι διερευνά τις «δυνατότητες συνεργασίας με άλλες επιχειρήσεις ή επενδυτές», με βασικό σημείο αναφοράς, πάντα, το εμβληματικό ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βόρειας Ελλάδας.

Κύκλοι της αγοράς αναφέρουν ότι έχουν, ήδη, γίνει κάποιες πρώτες επαφές με έναν ή δυο ενδιαφερομένους, χωρίς αυτό απαραίτητα να σημαίνει πως θα καταλήξουν σε συμφωνία.

Γιατί δεν λείπουν και παράμετροι που δημιουργούν σκέψεις και δυνητικά μπορούν να αποθαρρύνουν

τους «μνηστήρες», σε μια φαινομενικά ευνοϊκή για τέτοιου είδους επενδύσεις εποχή. Το γεγονός, παράδειγμα, ότι το πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα συνεχίζει να παράγει ζημιές, όπως και οι υπόλοιποι κλάδοι των δραστηριοτήτων της Τεχνικής Ολυμπιακής (κατασκευαστικός, καζίνο, μαρίνες, πωλήσεις οινονευματωδών), αλλά και το τελικό κόστος μιας τέτοιας επένδυσης.

«Ισχυρό στού» για τον Στέγγο θεωρείται, αντιθέτως, η οριστικοποίηση της ισχύος της οικοδομικής άδειας για τις βίλες του Πόρτο Καρράς μετά από έναν κυκλώνα εξελίξεων από το 2010 και μετά, όταν αυτή πρωτοεκδόθηκε, που αυξάνει την αξία του όλου συγκροτήματος και φυσικά προσφέρει την δυνατότητα για την έναρξη, επιτέλους, της κατασκευής τους.

Στέγγος και Τεχνική Ολυμπιακή έχουν επιπλέον λόγους, τώρα, για να προσδοκούν ότι θα καταφέρουν να προσελκύσουν το επενδυτικό ενδιαφέρον ενός ισχυρού «συμπαίκτη» διατεθειμένου να βάλει τα απαραίτητα κεφάλαια.

Διότι, μέχρι τούτη την στιγμή και παρά την αδειοδότηση του πολυσυζητημένου project, έχει φανεί ότι δεν διαθέτουν τον τρόπο για να ανα-

πτύξουν περισσότερο το Πόρτο Καρράς και μοιραία αναζητούν «ορέσκο χρήμα» για να προχωρήσουν στην υλοποίησή του.

ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΟΙ ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΤΟ ΤΑΜΠΛΟ

Τα προβλήματα για τον Στέγγο κάθε άλλο παρά λείπουν, κάτι το οποίο δημιουργεί την αίσθηση ότι η υπόθεση της εξαγοράς του Πόρτο Καρράς από άλλο επενδυτή-επιχειρηματία ή σχήμα θα προχωρήσει. Η έλλειψη ρευστότητας, οι συσσωρευμένες ζημιές, τα αρνητικά κεφάλαια και οι υψηλές υποχρεώσεις συνθέτουν ένα δυσάρεστο «παζλ» για τον κατασκευαστή, ο οποίος χρόνια τώρα προσπαθεί να βρει διεξόδους από τον «λαβύρινθο».

Μια από αυτές, αποτελούν και οι επαφές με τις πιστώτριες τράπεζες για την αναδιάρθρωση του δανειακού της Τεχνικής Ολυμπιακής με σκοπό την ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης της, αλλά και ορισμένα άλλα μικρότερα πωλητήρια ακινήτων, ημετέλων κυρίως οριζώντων ιδιοκτησιών, έναντι 3,3 εκατ. ευρώ, που προηγήθηκαν και έδωσαν μια μικρή «ανάσα».

Μέσα στο νέο σκηνικό που διαμορφώνεται, προστίθεται και το «ράλι» της μετοχής της Τεχνικής Ολυμπιακής στο ταμπίλο, που έφθασε να ενισχυθεί από τις αρχές του έτους κατά 48%- με την αξία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος να παραμένει βέβαια πολλαπλάσια της κεφαλαιοποίησής του ομίλου.

«ΕΚΚΙΝΗΣΗ» ΣΤΑ 467,4 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ

Σε κάθε περίπτωση, οι συζητήσεις είτε για στρατηγικό σύμμαχο, είτε για αγοραστή του Πόρτο Καρράς, έχουν ως βάση εκκίνησης τα 467,4 εκατ. ευρώ της αποτίμησης του ακινήτου, στα τέλη του 2017, που είναι ανεβασμένη κατά 24,7 εκατ. σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

Και με αυτό τον «οδηγό» οι Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited, έχουν αναλάβει, για λογαριασμό της Τεχνικής Ολυμπιακής, να υποδείξουν επενδυτές οι οποίοι ενδιαφέρονται να αποκτήσουν περιουσιακό στοιχείο της Πόρτο Καρράς ή της εταιρίας.

Προ Σετίας ο «νήχιος» στις τότε επαφές με «μνηστήρες» είχε τοποθετηθεί στα 500 εκατ. ευρώ (τίμημα, πάντως, που εξαρρήθηκε είχε χαρακτηριστεί ως υψηλό, όμως, στην πορεία εξ αιτίας της κρίσης και των «θεμάτων» με την αδειοδότηση του project των 526 βιλών, «έπεσε» κάτω και από τα 400 εκατ. ευρώ. Μια πρώτη προσπάθεια πώλησης του Πόρτο Καρράς είχε γίνει και το 2008, χωρίς ωστόσο να «καρποφορήσει»...

Πωλητήριο ή αναζήτηση «συμπαίκτη» για το τουριστικό συγκρότημα της Χαλκιδικής

Τα προβλήματα του ομίλου, η αποτίμηση των 467,4 εκατ. του ακινήτου και οι πρώτες επαφές με «μνηστήρες»



Το εμβληματικό ξενοδοχειακό συγκρότημα στη Σίθωνια Χαλκιδικής

ΑΠΟ ΤΗΝ «ΕΠΟΧΗ ΠΑΧΤΑ» ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΔΙΚΑΙΩΣΗ...

Τα γεγονότα που «σημάδεψαν» μια ταραχώδη πορεία

Ο Κωνσταντίνος Στέγγος διανύει μια επιχειρηματική πορεία πέντε δεκαετιών, από το 1965, όταν μετακόμισε από την Πάτρα στην Αθήνα και ίδρυσε την εταιρία χωματουργικών εργασιών στο Καλομάκι, την οποία εισήγαγε το 1994 στο ΧΑ. Δημιουργός αργότερα ενός ομίλου με κέρδη, τότε, που έφθαναν τα 111 δις. δραχμές, ιδιοκτήτης των κατασκευαστικών «Τεχνική Ολυμπιακή» και «Μοχλός», πρόεδρος το 1999 στο χαρτοφυλάκιό του και το «Πόρτο Καρράς». Ένο επιβλητικό τουριστικό συγκρότημα, αποτελούμενο 3 ξενοδοχεία σε προνομιακή θέση, το οποίο επεκτείνεται από τους λόφους ως την θάλασσα και την μικρή μαρίνα, διαθέτει αμπελώνες, αλλά δεν κατάφερε να μείνει αλώβητο από την κρίση.

Μια πορεία ενίοτε ταραχώδης με «γεμάτ», που «σημαδεύθηκε» κατά καιρούς από διά-

φορα γεγονότα, όπως η εμπλοκή στο χρηματιστηριακό «σκάνδαλο», οι διαμάχες με μετόχους μειοψηφίας, το «ναυαγίο» στην προσπάθεια επέκτασης στην Αμερική, ο ιδιαίτερος ρόλος στην υπόθεση του «καρτέλ εργαλίων», αλλά και το ότι ένα από τα μεγαλύτερα τα σχέδια του μένει ως σήμερα «στα χαρτιά».

Η απόφαση του Στέγγου να «περιορίσει» την κατασκευαστική δραστηριότητα του ομίλου (σ.σ. σήμερα δεν εκτελεί δημόσιο έργο στην Ελλάδα, απόρροια και του «κρένου» που μπήκε στα χρόνια της ύφεσης, ενώ, υλοποιεί οδικό project 18,15 εκατ. στην Ρουμανία) και να ριζέει το βάρος στον ξενοδοχειακό βραχίονα, που ντάρωντας στην ραγδαία ενίσχυση του τουριστικού ρεύματος προς την χώρα, δεν έβαλε «stop» στις ζημιές και την διαρκή συρρίκνωση του τύρου του...

Τώρα, ο έμπειρος εργολάβος ελπίζει ότι θα «αλλάξει τον ρου» μιας ιστορίας που ξεκίνησε 15 χρόνια πίσω, στην υπόθεση του project της Χαλκιδικής: από την περιβόητη «τροπολογία Πάχτα» που οδήγησε στην απονομή του τότε υφυπουργού Οικονομίας και 9 Βουλευτών του ΠΑΣΟΚ οι οποίοι την συνυπέγραψαν και αφορούσε τη δυνατότητα επέκτασης του Πόρτο Καρράς σε δασική έκταση, εξελίχθηκε σε ένα πολυτετές σιρίλι με εκδόσεις και ανακλήσεις οικοδομικών αδειών (μέχρι να βγει αυτή του 2010) και προσφυγές. Στο τελευταίο «επεισόδιο» ήρθε η δικαίωση του Κωνσταντίνου Στέγγου από το Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης που απέρριψε την αίτηση ακύρωσης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.