

Μαρινόπουλος: Ποια καταστήματα βγαίνουν στο "σφυρί" στις 10/2



Της Αλεξάνδρας Γκίτση

Τα προβλήματα της [Μαρινόπουλος](#) δεν είναι τωρινά και σίγουρα δεν ξεκίνησαν το 2016. Η "στάση πληρωμών" της αλυσίδας, προς τους πιστωτές της, είχε ξεκινήσει χρόνια πριν. Ήδη από τον Ιούνιο του 2013, η [Μαρινόπουλος](#), σταμάτησε να πληρώνει τα ενοίκια για 16 ακίνητα και αποθήκες που μίσθωνε από τη Ζήνων Ακίνητα.

Αποτέλεσμα η τελευταία, τον Σεπτέμβριο του 2013 να μην μπορέσει να εξοφλήσει ή να αναχρηματοδοτήσει πλήρως το ομολογιακό δάνειο ύψους 40,42 εκατ. ευρώ που είχε συνάψει το 2006, και να τεθεί πέρσει σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης.

Στο πλαίσιο αυτό και μετά την τοποθέτηση ειδικού διαχειριστή, το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Ζήνων Ακίνητα, η εμπορική αξία του οποίου σύμφωνα με την έκθεση αποτίμησης των ακινήτων που έγινε την 1η/12/2016 από την Proprius και ανέρχεται σε 16,008 εκατ. ευρώ, τέθηκε προς πώληση με τις υφιστάμενες μισθώσεις εις ολόκληρο και όχι σε μέρη, μέσω πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, σύμφωνα με πληροφορίες μεταξύ αυτών που έχουν λάβει το ενημερωτικό υπόμνημα είναι ΑΕΕΑΠ, λιανέμποροι αλλά και ξένα επενδυτικά κεφάλαια, θα πρέπει να υποβάλουν έγγραφη σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά μέχρι τις 10 Φεβρουαρίου ενώ η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από τους ειδικούς διαχειριστές, στις 13 Φεβρουαρίου.

Σε ποια ακίνητα υπάρχει εμπλοκή

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, το οποίο η εταιρεία είχε επιχειρήσει να το πουλήσει και

το 2013, αποτελείται από 15 σουπερ μάρκετ σε όλη την Ελλάδα τα οποία βρίσκονται σε Θεσσαλονίκη (Πυλαία και Φάληρο), Βέροια, Τρίκαλα, Αγρίνιο, Αιγάλεω, Περιστέρι, Λένορμαν, Κολωνάκι, Αργυρούπολη, Γλυφάδα, Βούλα, Ρόδο και Ρέθυμνο, και ένα οικόπεδο στο Αγρίνιο. Τα 13 σουπερ μάρκετ είναι 100% ελεγχόμενα από την Ζήνων, ενώ τα δύο (σε Αιγάλεω και Κολωνάκι), ανήκουν στην εταιρεία και σε τρίτα μέρη. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να υπάρξουν ξεχωριστές συμφωνίες με τους αντίστοιχους εκμισθωτές, όπως αναφέρεται στο ίδιο υπόμνημα. Συγκεκριμένα στο Κολωνάκι η Ζήνων κατέχει το 50% της ιδιοκτησίας και στο Αιγάλεω το 43,75% του ακινήτου, ο ιδιοκτήτης του 18,75% του ακινήτου δεν ενδιαφέρεται για την πώληση του ποσοστού του, ενώ υπάρχουν και εμπλοκές που αφορούν στην ιδιοκτησία του.

Όλα δε τα ακίνητα, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση ελέγχου πολεοδομικής νομιμότητας (Νοέμβριος 2016), έχουν σειρά αυθαιρεσιών, σε σχέση με τα σχέδια της τελευταίας οικοδομικής άδειας, όπως παρατήρησε ο αρμόδιος μηχανικός.

Τι προβλέπει η συμφωνία με Σκλαβενίτη

Στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης της Μαρινόπουλος, συμφωνήθηκε το ποσό της συνολικής οφειλής να απομειωθεί κατά 40%, και να διαμορφωθεί στο συνολικό ποσό των 6.935.972 ευρώ. Για τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2016 καθώς και Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2017 το συνολικό μίσθωμα για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης έχει αναπροσαρμοσθεί στο ποσό του 1,125 εκατ. ευρώ και από την 1.04.2017 και μέχρι την 31.03.2018, το ετήσιο μίσθωμα για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης αναπροσαρμόστηκε στο συνολικό ποσό των 2 εκατ. ευρώ πλέον χαρτοσήμου. Σημειώνεται πως δεν υπάρχει πρόβλεψη για το ύψος του μισθώματος μετά την 31.03.2018, ενώ με βάση την αρχική συμφωνία μεταξύ της Μαρινόπουλος και της Ζήνων, η διάρκεια της περιόδου εκμίσθωσης, έληγε τον Δεκέμβριο του 2022.

Πηγή: www.capital.gr