

Τι καταγγέλλει στην «R» ο επενδυτικός σύμβουλος του Κατάρ Γιάννης Περρωτής για την παραχώρηση του Ελληνικού στη Lamda Development

σης του Ελληνικού για 99 χρόνια, έναντι μόλις 915 εκατ. ευρώ.

Ο Γ. Περρωτής περιγράφει ως «αδιαφανή τη διαδικασία του διαγωνισμού που ξεκίνησε το 2012 και μέσα από κρίσιμες αλλαγές όρων ευνόπησε τελικώς τη Lamda Development».

Όπως αναφέρει, το αρχικό έντονο ενδιαφέρον της Qatari Diar, της επενδυτικής εταιρείας του εμιράτου του Κατάρ, η οποία ήταν μεταξύ των 4 που είχαν προεπιλεγεί για την παραχώρηση του ακινήτου, τελικώς σκόνηταψε στο ΤΑΙΠΕΔ, που δεν αποσαφηνίζει βασικούς όρους του διαγωνισμού, «κάτι που έκανε μόνο όταν αποχώρησαν οι υπόλοιποι τρεις και έμεινε στο παιχνίδι η Lamda», η οποία, όπως επισημαίνει, «δεν θα έπρεπε καν να περάσει την προεπιλογή αφού δεν πληρούσε βασικούς όρους του διαγωνισμού, όπως για παράδειγμα να έχει προηγούμενη εμπειρία σε ένα τουλάχιστον έργο επιφανείας άνω των 500.000 τ.μ.». «Εγώ, και μάλλον και κανείς άλλος, δεν γνωρίζω κανένα τέτοιο έργο που

πήγα στο ΤΑΙΠΕΔ και διερεύνησα τη δυνατότητα να δοθεί παράταση ώστε να προλάβουν να καταθέσουν πρόταση οι Αγγλοι. Πήρα αρχικώς προφορική συμφωνία, οι Αγγλοι πείστηκαν και έστειλαν επίσημο έγγραφο στο ΤΑΙΠΕΔ ζητώντας παράταση προκειμένου να υποβάλουν προσφορά και ενώ είχε μείνει μόνο ένας διεκδικητής. Και τότε είναι που τρώνε πόρτα από το ΤΑΙΠΕΔ», περιγράφει χαρακτηριστικά ο Γ. Περρωτής.

Προσθέτει ακόμη ότι μετά την εξέλιξη αυτή έστειλε επιστολή στο ΤΑΙΠΕΔ περιγράφοντας πολύ συγκεκριμένα την οικονομική προσφορά

Πώς το ΤΑΙΠΕΔ «εξαφάνισε» τους ανταγωνιστές του Λάτση

Του ΚΑΣΣΙΑΝΟΥ ΤΖΕΛΗ
k.tzelis@realnews.gr

«Αδιαφανής διαδικασία που οδήγησε σε... ένα καζίνο» και σε μια «προκλητικά εξευτελιστική τιμή πώλησης, που στην πραγματικότητα είναι μικρότερη από αυτή που ανακοινώθηκε», ενώ «αγνοήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ βελτιωμένη πρόταση των Αγγλων που θα οδηγούσε σε πολύ μεγαλύτερο τίμημα».

Με αυτόν τον τρόπο, μεταξύ άλλων, περιγράφει την υπόθεση του Ελληνικού, μιλώντας στη Realnews, ο Γιάννης Περρωτής, ο οποίος διετέλεσε επενδυτικός σύμβουλος του Κατάρ για την παραχώρηση του «φιλέτου της Μεσογείου», στην αρχική φάση του διαγωνισμού.

Λίγες ημέρες μετά την υπογραφή του μνημονίου συνεννόησης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Lamda Development του Ομίλου Λάτση, ένα από τα πιο έμπειρα στελέχη της ελληνικής αγοράς ακινήτων και επικεφαλής του ομίλου Atria - CBRE, θεωρούμενος ως ένας από τους μεγαλύτερους ανεξάρτητους παρόχους συμβουλευτικών και επενδυτικών υπηρεσιών real estate στην Ελλάδα, μιλάει στην «R» και ρίχνει φως στη «θολή διαδρομή» που οδήγησε στη συμφωνία πώλη-

να έχει γίνει από τη Lamda», δηλώνει.

Χαρακτηριστικά αναφέρει ότι «ενώ οι Καταριανοί, που ήταν οι μόνοι εκ των τριών υποψηφίων που προετοιμάζονταν πυρετωδώς για να υποβάλουν προσφορά, έθεσαν πάνω από 60 ερωτήματα στο ΤΑΙΠΕΔ για αποσαφήνιση όρων του διαγωνισμού, το Ταμείο με μεγάλη καθυστέρηση απάντησε, αφήνοντας όμως αναπάντητα πάνω από 20 κρίσιμα ερωτήματα. Ενα από αυτά ήταν και εκείνο που αφορούσε έναν από τους πιο βασικούς όρους του διαγωνισμού και ο οποίος προέβλεπε τη συμμετοχή του Δημοσίου κατά 30% στα έσοδα της επένδυσης».

Ο «θολός» αυτός όρος και η μη αποσαφήνισή του από το ΤΑΙΠΕΔ προκάλεσαν τη σταδιακή αποχώρηση όλων των διεκδικητών εκτός της Lamda. «Μόνο τότε το ΤΑΙΠΕΔ ξεκαθάρισε ότι η απόδοση του 30% των εσόδων στο Δημόσιο γίνεται αφότου ο επενδυτής κάνει απόσβεση στην επένδυσή του και επιπλέον εάν η σωρευτική απόδοση της επένδυσης φτάσει στο 15%. Με τον τρόπο αυτό η διαφορά είναι 4,5 δισ. ευρώ υπέρ του επενδυτή και εν τέλει τα έσοδα του Δημοσίου μηδέν», αναφέρει ο Γ. Περρωτής.

Μάλιστα αποκαλύπτει ότι το ΤΑΙΠΕΔ αγνόησε αίτημα της βρετανικής London & Regional Properties για παράταση του διαγωνισμού προκειμένου να υποβάλει προσφορά, η οποία, σύμφωνα με τον Γ. Περρωτή, ήταν κατά πολύ μεγαλύτερη της Lamda.

Όπως αναφέρει «όταν έγινε η τροποποίηση του επίμαχου όρου, εγώ ο ίδιος

που είχαν ετοιμάσει οι Αγγλοι και η οποία ήταν κατά πολύ υψηλότερη της Lamda. «Με όρους μετρητών, οι Αγγλοι πρόσφεραν μόνο για το παραλιακό κομμάτι του ακινήτου 600 εκατομμύρια ευρώ. Όσο ακριβώς είναι και το πραγματικό τίμημα που έδωσε η Lamda για το σύνολο της έκτασης, εάν το υπολογίσουμε με σημερινούς όρους και με βάση το προεξοφλητικό επιτόκιο του διαγωνισμού. Με βάση αυτόν τον υπολογισμό, τα 915 εκατ. ευρώ, που θα δώσει η Lamda σε βάθος χρόνου, με σημερινά λεφτά είναι μόλις 600 εκατ. ευρώ!»

Ο Γ. Περρωτής χαρακτηρίζει «εξευτελιστική την τιμή πώλησης του Ελληνικού, τονίζοντας ότι τόσο το χαμηλό τίμημα όσο και η αδιαφανής διαδικασία που ακολουθήθηκε θα δημιουργήσουν σημαντικές στρεβλώσεις στην αγορά και δεν θα φέρουν ανάπτυξη, παρά μόνο προβλήματα που δεν μπορούν να λυθούν».

Συγκρίνει μάλιστα την τι-



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ της Lamda, Σπύρος Λάτσης