

Οδ. Αθανασίου: Μέσω συνεργασιών με τους καλύτερους θα υλοποιήσουμε το Ελληνικό

10/Οκτ/2019 14:49

Του Δημήτρη Δελεβέγκου

Στην έγκριση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 650 εκατ. ευρώ προχώρησε σήμερα η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Lamda Development, με το ακριβές χρονοδιάγραμμα για τη διαδικασία να αναμένεται ότι θα γίνει γνωστό μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Όπως ειπώθηκε, η χρηματοδότηση της πρώτης φάσης του έργου ανάπτυξης στο Ελληνικό θα είναι ύψους 2 δισ. ευρώ και θα προέλθει από την ΑΜΚ ύψους 650 εκατ. ευρώ, από έσοδα 400 εκατ. που θα είναι τμήμα των εκτιμώμενων πωλήσεων 1,2 δισ. ευρώ (κατά την πρώτη φάση του έργου), από δανεισμό 850 εκατ. ευρώ και από την έκδοση ομολόγου ύψους 150 εκατ. ευρώ.

"Εχει ενισχύσει την αυτοπεποίθησή μας το γεγονός ότι η οικογένεια Λάτση δεν θα συμμετάσχει μόνο με το ποσό που της αναλογεί, δηλαδή 350 εκατ. ευρώ, αλλά θα στηρίξει όλη την ΑΜΚ. Επίσης, ο δεύτερος μέτοχος της εταιρείας, το σχήμα Π. Γερμανού-Κάτσου, θα συμμετάσχει κατά το ποσοστό του στο έργο. Επομένως, το επενδυτικό ρίσκο είναι πολύ μικρό την πρώτη πενταετία" σημείωσε ο διευθύνων σύμβουλος της Lamda Development Οδυσσέας Αθανασίου.

"Η σύλληψη της ιδέας του Ελληνικού ξεκίνησε από τον όμιλο Λάτση, που παρέμεινε από την αρχή προσηλωμένος. Αυτό που φάνταζε πριν από χρόνια ουτοπικό πέρασε την πόρτα της πραγματικότητας. Για τη Lamda Development το πρώτο ορόσημο ήταν η 14/11/2014, οπότε ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής. Το δεύτερο ορόσημο είναι η ΑΜΚ, το τρίτο σχετίζεται με την έναρξη της επένδυσης και το τέταρτο ορόσημο αφορά τα έργα που θα ξεκινήσουν να υλοποιούνται και που θα οδηγήσουν σε ένα σύνολο, που θα αποτελεί σημείο πολλαπλής αναφοράς για την Ελλάδα" ανέφερε ο πρόεδρος της Lamda Development Τάσος Γιαννίσης.

"Είμαστε ανοιχτοί σε συνεργασίες"

Οκ. Αθανασίου τόνισε ότι η Lamda Development είναι έτοιμη, από πλευράς χρηματοδότησης, να υλοποιήσει το έργο αυτόνομα. Ωστόσο, επιδιώκει τις συνεργασίες με τις καλύτερες εταιρείες στον τομέα τους. "Θέλουμε να συνεργαστούμε με τους καλύτερους στον τομέα τους. Το μόνο που σκοπεύουμε να αναπτύξουμε εμείς, είναι τα malls. Για το ξενοδοχείο, τον ουρανοξύστη, τη μαρίνα

και τα γραφεία είμαστε σε πολύ καλό στάδιο συνεργασιών με τους καλύτερους στον τομέα τους. Με τον τρόπο αυτό μετριάζεται το execution risk" ανέφερε ο κ. Αθανασίου.

Σχετικά με την είσοδο στο μετοχικό κεφάλαιο της Aegean, ο κ. Αθανασίου σημείωσε ότι είναι πολύ ευχαριστημένος, με τη συνεργασία με την αεροπορική να αφορά στον τομέα του marketing και της επικοινωνίας.

Εξασφαλισμένη χρηματοδότηση της πρώτης φάσης

Η πρώτη φάση του έργου, που θα διαρκέσει 5 χρόνια, περιλαμβάνει την ανάπτυξη του συνόλου της παραλιακής ζώνης, που συνδέεται με τη θάλασσα και το ολοκληρωμένο συγκρότημα με καζίνο (IRC) που "θα φέρει τουρισμό με μεγάλη καταναλωτική δύναμη".

Στο βόρειο κομμάτι της έκτασης θα πραγματοποιηθεί το μεγαλύτερο mall στην Ελλάδα -μεγαλύτερο κατά 15%-20% σε σχέση με το Mall Athens Αμαρουσίου- τα κτήρια γραφείων, ενώ το άνω με το κάτω μέρος θα συνδέεται με το 40% του πάρκου.

"Το business plan είναι διπλάσιο σε οικονομικό μέγεθος, που είναι ύψους 2 δισ. ευρώ, από αυτό που είχαμε δεσμευθεί στην πολιτεία" σημείωσε ο κ. Αθανασίου.

Όπως ανέφερε ο κ. Αθανασίου, το 37% των υποδομών θα υλοποιηθεί την πρώτη πενταετία, με τις προβλέψεις να κάνουν λόγο για εμφάνιση κερδών τον τέταρτο χρόνο του έργου. Εκτιμάται ακόμη ότι το 43% της κερδοφορίας θα προέλθει από τις κατοικίες την πρώτη τετραετία, ενώ υπολογίζεται ότι το σχέδιο της εταιρείας προβλέπει την ανάπτυξη περίπου 800 οικιστικών μονάδων.

Συνολικά, "η κερδοφορία που έπεται είναι εκθετική και στηρίζεται στο οικιστικό κομμάτι" όπως είπε ο κ. Αθανασίου. Για το σύνολο του έργου το μεγαλύτερο κομμάτι των εσόδων σε ποσοστό 58%, θα προέλθει από τις 10 χιλιάδες κατοικίες, που θα αναπτυχθούν. Στην πρώτη πενταετία η εταιρεία θα πωλήσει τα πιο "ασφαλή" τμήματα οικιστικών μονάδων στην παραλία, με το πλάνο της εταιρείας να εκτείνεται σε ορίζοντα 25 ετών. Η πρώτη φάση του έργου, όπως είπε, θα θέσει το έργο στον παγκόσμιο τουριστικό χάρτη, ενώ η απορρόφηση των κατοικιών θα κρίνει την πορεία των υπόλοιπων φάσεων.

Η Lambda Development έχει προβλέψει ελάχιστες τιμές πώλησης για τις κατοικίες ύψους 3.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επίσης, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο με χίλια δωμάτια το οποίο υπολογίζεται ότι θα αυξήσει την καταναλωτική δαπάνη για το σύνολο των εισερχόμενων τουριστών -περίπου 1 εκατ.- κατά 1,5 δισ. ευρώ. Θα αναπτυχθεί ακόμη το μεγαλύτερο mall στην Ελλάδα (Vouliagmenis mall) για το οποίο οι προβλέψεις για μηνιαία ενοίκια εμπορικών καταστημάτων είναι 37 ευρώ ανά τ.μ., αλλά κι ένα boutique mall στη μαρίνα του Αγίου Κοσμά.

Σε επίπεδο μεγεθών, όπως έγινε γνωστό σήμερα η εσωτερική αξία της εταιρείας ανέρχεται σε 486 εκατ. ευρώ, ενώ μετά την ΑΜΚ θα ξεπεράσει το 1 δισ. ευρώ. Το project του Ελληνικού δεν

περιέχεται στην αξία της εταιρείας, με την εταιρεία να εμφανίζει κερδοφορία 20% μεγαλύτερη σε σχέση με το peak του 2008.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)