

Αλλάζουν όλα στη Pasa Development μετά το deal με τη Sterner Stenhus

21/Οκτ/2019 07:45

Του Δημήτρη Δελεβεγκου

Μετά την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, η συμφωνία με τη σουηδική Sterner Stenhus με επικεφαλής τον 41χρονο Ηλία Γεωργιάδη, αποτελεί, όπως αναφέρουν στην αγορά, το δεύτερο μεγάλο βήμα της Pasa Development για επιστροφή στην... κανονικότητα. Η εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων παρέμενε σε κώμα για περίπου τρία χρόνια, όσο δηλαδή χρειάστηκε για να επιτύχει την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης με τους πιστωτές της. Το [πλάνο αναδιάρθρωσης της Pasa](#), που ενέκρινε η δικαιοσύνη, προβλέπει την εξυγίανση της εταιρείας, μέσω πώλησης των περισσότερων ακινήτων της, σε ορίζοντα τετραετίας. Η συγκεκριμένη όμως, πρόβλεψη ανατρέπεται επί τα βελτίω μετά τη συμφωνία με την Sterner Stenhus, που θα οδηγήσει στην κεφαλαιακή ενίσχυση της Pasa με κεφάλαια έως 23 εκατ. ευρώ.

Τι αλλάζει

Όπως αναφέρουν οι πληροφορίες, η Sterner Stenhus, του Ελληνοσουηδού επιχειρηματία Ηλία Γεωργιάδη αναζητούσε για να επενδύσει, εδώ και καιρό, μία ελληνική εισηγμένη στο Χ.Α. εταιρεία με δραστηριότητα στην αγορά ακινήτων. Η Pasa διέθετε τα χαρακτηριστικά που αναζητούσε ο Γεωργιάδης και το deal προχώρησε μέσα σε λίγους μήνες, όπως αναφέρουν οι πληροφορίες.

Πως θα λειτουργήσει η συμφωνία; Η Sterner Stenhus θα συμμετάσχει με 10 εκατ. ευρώ στην επικείμενη Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Pasa, αποκτώντας το 90% των μετοχών αυτής. Κατ' επέκταση, το ποσοστό των σημερινών μεγαλομετόχων της Pasa, Σωτήρη και Γιώργου Θεοδωρίδη θα περιοριστεί σε περίπου 10%. Επίσης, η εταιρεία, με έδρα το Kungens Kurva της Στοκχόλμης, θα χρηματοδοτήσει με 13 εκατ. ευρώ, είτε με ίδια κεφάλαια είτε μέσω δανεισμού, την Pasa Development.

Με τον τρόπο αυτό, η Pasa Development θα αποπληρώσει τα χρέη της, αρχικού ύψους 47 εκατ. ευρώ προς τους πιστωτές της, ενώ θα παραμείνουν στην κυριότητά της πέντε ακίνητα που προβλεπόταν να μεταβιβαστούν στις τράπεζες. Πρόκειται για τις κεντρικές αποθήκες της Σκλαβενίτης στην Ελευσίνα, έκταση στο Λαύριο, δύο ακίνητα σε Βοτανικό και Θεσσαλονίκη και οικόπεδο στη Χαλκίδα.

Η είσοδος της Sterner Stenhus στο μετοχικό κεφάλαιο της PasaI θα απαλλάξει την εταιρεία από τα δάνεια, με εξαίρεση υποχρέωση, ύψους 1,3 εκατ. ευρώ, προς την Eurobank. Βάσει της συμφωνίας εξυγίανσης, η Eurobank ως μη συμβαλλόμενος πιστωτής, με απαίτηση 13,9 εκατ. ευρώ, θα λάβει από την εγγυήτρια εταιρεία της PasaI, Arven, αποκλειστικό δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά του εξασφαλισμένου υπέρ αυτής ακινήτου, που βρίσκεται στη θέση Κοπάνας και Βαθροβούνι στη Δημόσια Οδό Χαλκίδας-Νέας Λαμψάκου-Κύμης, προς 1,35 εκατ. ευρώ, με αντίστοιχη ισόποση απομείωση των δανειακών υποχρεώσεων. Εάν η Eurobank προβεί στην άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης του ακινήτου σε αυτήν, το υπόλοιπο των απαιτήσεων της τελευταίας έναντι της PasaI Development θα διαγράφει, ενώ σε περίπτωση μη άσκησης του ανωτέρω δικαιώματος εξαγοράς, θα λάβει ποσοστό 9,7% του συνόλου της απαίτησής της, σε πέντε ετήσιες δόσεις.

Τα ακίνητα, που θα διατηρήσει στο χαρτοφυλάκιο της η PasaI, έχουν αξία αποτίμησης της τάξης των 35 εκατ. ευρώ, με την εισηγμένη να έχει καταβάλει, την τελευταία δεκαετία, στο Δημόσιο φόρους για τα ακίνητά της ύψους 24 εκατ. ευρώ. Πηγές της εταιρείας αναφέρουν στο Capital.gr, ότι η PasaI προσβλέπει στην ενδυνάμωσή της με νέες επενδύσεις και νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, ενδεχομένως, μέσα στο 2020. Διαψεύδουν, ακόμη, τα σενάρια για μετατροπή της PasaI Development σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ). Εξάλλου, τα τελευταία χρόνια, η εισηγμένη προχώρησε στην πώληση περίπου 10 ακινήτων της, με ένα από αυτά να είναι το εμπορικό κέντρο Athens Heart (και η θυγατρική εταιρεία Doreco), του οποίου, έως το τέλος της χρονιάς, αναμένεται να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση στην Hines. Η αμερικανική επενδυτική εταιρεία εκτιμάται ότι θα επενδύσει περίπου 15 εκατ. ευρώ για την αναδιάρθρωση του εμπορικού κέντρου.

Η Sterner Stenhus, που δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, σε επίπεδο ομίλου, εμφάνισε το 2017, πωλήσεις άνω των 300 εκατ. ευρώ, κερδοφορία της τάξης των 15,4 εκατ. ευρώ, ενώ διαθέτει συνολικά περιουσιακά στοιχεία 191,1 εκατ. ευρώ.

dimitris.delevegos@capital.gr

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)