



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ «ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ)» ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01/2014 – 31/03/2014

Απολογισμός της περιόδου

Σύνοψη

Το τρίμηνο Ιανουαρίου-Μαρτίου 2014, ολοκληρώθηκαν οι διαγωνισμοί για την αξιοποίηση του Ελληνικού και της πώλησης της «Αστήρ Παλλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε.», καθώς και οι διαγωνισμοί για την πώληση τριών ακινήτων του εξωτερικού, με αποτέλεσμα το σύνολο των συμφωνιών που έχουν ολοκληρωθεί από την ίδρυση του ΤΑΙΠΕΔ να ανέρχονται σε €4,9 δισ..

Πρόσδος του Προγράμματος Αποκρατικοποιήσεων

Στο πλαίσιο του διαγωνισμού για την αξιοποίηση της έκτασης του πρώην αεροδρομίου των Αθηνών στο Ελληνικό, η εταιρεία Lamda Development υπέβαλε δεσμευτική προσφορά για την απόκτηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Ελληνικό Α.Ε.. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ μετά από τη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Εμπειρογνομώνων, ανακήρυξε ομόφωνα την Εταιρία Lamda Development Α.Ε. Προτιμητέο Επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. Είχε προηγηθεί, πέραν της διενέργειας και υποβολής της ανεξάρτητης αποτίμησης και η υποβολή ξεχωριστών γνωμοδοτήσεων ως προς το δίκαιο και εύλογο της συναλλαγής (fairness opinions) από τους Χρηματοοικονομικούς Συμβούλους του ΤΑΙΠΕΔ, Citigroup και Piraeus Bank, οι οποίοι έκριναν δίκαιη και εύλογη την τελική οικονομική προσφορά, ύψους 915 εκ. ευρώ, της εταιρείας Lamda Development και του επενδυτικού σχήματος που τη στηρίζει.

Το συνολικό τίμημα είναι της τάξης των € 2,2 δισ. συνυπολογίζοντας τις απαραίτητες επενδύσεις στις υποδομές που αναλαμβάνει να υλοποιήσει ο Προτιμητέος Επενδυτής. Το εγγυημένο ύψος του επενδυτικού σχεδίου ανέρχεται σε περίπου € 6 δισ. και αφορά σε μία ισορροπημένη και σύγχρονη ανάπτυξη χρήσεων τουρισμού, αναψυχής, κατοικίας, επιχειρηματικών κέντρων, εμπορικών λειτουργιών, πολιτισμού και αθλητισμού. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στις περιβαλλοντικές υποδομές και την ανάπλαση του παλαιού αεροδρομίου σε ένα από τα μεγαλύτερα πάρκα της Ευρώπης, αναδεικνύοντας την πολιτιστική και Ολυμπιακή κληρονομιά της πόλης. Τουλάχιστον τα 2/3 της συνολικής έκτασης θα είναι χώροι πρασίνου και κοινόχρηστοι χώροι, ανοικτοί στους πολίτες. Τα επόμενα στάδια είναι η έγκριση από το Ελεγκτικό Συνέδριο, η έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του επενδυτή από τις αρμόδιες υπηρεσίες, και η έγκριση της σύμβασης από την Βουλή.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ, ανακήρυξε ως Προτιμητέο Επενδυτή για την πώληση της «Αστήρ Παλλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε.», την Jermyn Street Real Estate Fund IV LP, η οποία ελέγχεται κατά πλειοψηφία από αραβικά κεφάλαια. Τα επόμενα στάδια για την υλοποίηση της επενδυτικής πρότασης προβλέπουν την έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου και την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για το ΕΣΧΑΔΑ.

Ακόμα, ολοκληρώθηκε ο διαγωνισμός για την πώληση τριών ακινήτων του Δημοσίου στο εξωτερικό, έναντι συνολικού τιμήματος €11,2 εκ., περίπου, που είναι κατά 22,5% υψηλότερο από τις τιμές εκκίνησης. Συγκεκριμένα, στη Ρώμη, η υψηλότερη προσφορά ήταν € 8 εκατ. έναντι τιμής εκκίνησης €6 εκατ. ευρώ, ενώ υποβλήθηκαν συνολικά τρεις προσφορές. Στο Ντύσσελντορφ, η υψηλότερη προσφορά



**ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ**

ανήλθε στο ποσό των €752.500 έναντι €700.000 τιμής εκκίνησης και υποβλήθηκαν συνολικά δύο προσφορές. Στο Βελιγράδι υποβλήθηκε μία προσφορά στο ποσό των €2,4 εκατ. έναντι €2,1 εκατ. τιμής εκκίνησης. Σημειώνεται ότι για το συγκεκριμένο ακίνητο είχε ανακηρυχθεί προτιμητέος επενδυτής σε προηγούμενο διαγωνισμό με τίμημα €2,1 εκατ., αλλά δεν κατακυρώθηκε καθώς δεν προσκόμισε την απαραίτητη εγγυητική επιστολή. Για την ολοκλήρωση της ως άνω πώλησης απαιτείται η έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ενώ για το ακίνητο στη Λιουμπλιάνα, που δεν υποβλήθηκαν προσφορές, το ΤΑΙΠΕΔ θα διερευνήσει τους προσφορότερους τρόπους αξιοποίησης.

Επίσης, υπογράφηκαν οι συμβάσεις αγοραπωλησίας δύο ακινήτων, Ερμού 19 και Αναγνωστοπούλου 35, που διατέθηκαν μέσω e-auction έναντι συνολικού αντιτίμου €7 εκατ..

Τον Μάρτιο 2014, εγκρίθηκε η υπογραφή της σύμβασης πώλησης και μίσθωσης των 28 ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου από το Ελεγκτικό Συνέδριο, μετά την αίτηση ανάκλησης της πράξης του αρμόδιου τριμελούς κλιμακίου που άσκησε το ΤΑΙΠΕΔ.

Επίσης, ξεκίνησε ο διεθνής διαγωνισμός για την πώληση του 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.. Στην πρόσκληση για την εκδήλωση ενδιαφέροντος ανταποκρίθηκαν τα παρακάτω έξι επενδυτικά σχήματα:

- α. APM Terminals B.V.
- β. Cartesian Capital Group LLC
- γ. COSCO (Hong Kong) Group Limited
- δ. International Container Terminal Services, Inc
- ε. Ports America Group Holdings
- στ. Utilico Emerging Markets Limited

Περαιτέρω, εγκρίθηκε η επανεκκίνηση της διαδικασίας αξιοποίησης του ακινήτου στην περιοχή Αφάντου στη Ρόδο σε μια φάση, με σκοπό την ολοκλήρωσή της εντός των επόμενων πέντε μηνών. Για την κατάρτιση των όρων του νέου διαγωνισμού, το ΤΑΙΠΕΔ έλαβε υπόψη του τις απόψεις της τοπικής κοινωνίας και τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Ταυτόχρονα, το ΤΑΙΠΕΔ προχώρησε στην αξιοποίηση ενός ακόμη ακινήτου του Δημοσίου, μέσα από τη διαδικτυακή πλατφόρμα ηλεκτρονικών δημοπρασιών επί της οδού Νερατζιωτίσσης στο Δήμο Αμαρουσίου, έναντι τιμήματος €1,8 εκ.. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό του ΤΑΙΠΕΔ, θα αξιοποιηθούν 70 ακόμη ακίνητα μέσα από την πλατφόρμα ηλεκτρονικών δημοπρασιών έως το τέλος του έτους.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Το τρίμηνο Ιανουαρίου-Μαρτίου 2014, το ΤΑΙΠΕΔ κατέγραψε ζημίες ύψους €1,01 εκ. έναντι κερδών € 734 χιλ. του προηγούμενου τριμήνου Οκτωβρίου – Δεκεμβρίου 2013.

Επισυνάπτονται οι αναλυτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο Ιανουαρίου – Μαρτίου 2014.



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Τον Απρίλιο του 2014 ξεκίνησε ακόμη ο διεθνής διαγωνισμός για την πώληση του 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. με τη δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης. Η υποβολή των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος αναμένεται, σύμφωνα με την πρόσκληση, στις 5 Ιουνίου 2014.

Τον Μάιο επίσης εισπράχθηκε το τίμημα της πώλησης και μίσθωσης των 28 ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου, συνολικού ύψους €261,3 εκ., καθώς επίσης και μέρος των τιμημάτων από την αξιοποίηση του Κάμπινγκ και Ξενία Παλιουρίου, και από την πώληση του ακινήτου της Νέας Ηράκλειας συνολικού ύψους € 7,5 εκ..



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01/2014 – 31/03/2014

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30.06.2013	30.09.2013	31.12.2013	31.03.2014
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Ενσώματα Πάγια	380.894	356.294	375.853	349.111
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	148.727	140.075	130.561	126.493
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	149.341.550	149.341.550	176.341.550	176.616.550
	<u>149.871.171</u>	<u>149.837.919</u>	<u>176.847.964</u>	<u>177.092.154</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	116.537.635	123.570.958	32.046.351	36.915.784
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	149.625.440	23.824.546	22.500.002	23.777.130
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	8.395.520	36.061.491	18.862.144	10.283.365
	<u>274.558.595</u>	<u>183.456.994</u>	<u>73.408.497</u>	<u>70.976.279</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>424.429.767</u>	<u>333.294.913</u>	<u>250.256.461</u>	<u>248.068.433</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Κέρδη προηγ.χρήσης σε Νέο	140.013	140.013	140.013	140.013
Υπόλοιπο ζημιών προηγ.χρήσεως εις νέο (01.07.2012-30.06.2013)	(1.960.240)	(1.960.240)	(1.960.240)	(1.960.240)
Υπόλοιπο ζημιών τρέχουσας χρήσεως	-	248.164	982.226	(27.995)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>28.179.773</u>	<u>28.427.936</u>	<u>29.161.999</u>	<u>28.151.778</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προβλέψεις Εκμεταλλεύσεως	72.958	91.198	96.973	112.212
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	149.309.900	149.309.900	176.309.900	176.584.900
	<u>149.382.858</u>	<u>149.401.098</u>	<u>176.406.873</u>	<u>176.697.112</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	246.146.112	135.149.806	35.388.171	34.146.971
Προκαταβολές πελατών	469.844	20.066.881	8.758.159	8.903.546
Υποχρεώσεις από φόρους Τέλη	251.179	249.192	541.259	169.026
	<u>246.867.136</u>	<u>155.465.879</u>	<u>44.687.589</u>	<u>43.219.543</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>396.249.994</u>	<u>304.866.977</u>	<u>221.094.462</u>	<u>219.916.655</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	<u>424.429.767</u>	<u>333.294.913</u>	<u>250.256.461</u>	<u>248.068.433</u>



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	ποσά σε ευρώ 01.07.2013- 30.09.2013	ποσά σε ευρώ 01.10.2013- 31.12.2013	ποσά σε ευρώ 01.01.2014- 31.03.2014	ποσά σε ευρώ 01.07.2013- 31.03.2014
Κύκλος Εργασιών - Πωλήσεις	1.810.606	2.020.806	14.000	3.845.412
Κόστος Πωληθέντων	(2.392.804)	(1.827.066)	(1.084.009)	(5.303.879)
Μικτές Ζημιές	(582.198)	193.740	(1.070.009)	(1.458.467)
Λοιπά Λειτουργικά Έσοδα (Έξοδα)	26.039	(35.290)	50.068	40.817
Έξοδα Διοίκησης	0	0	0	0
Ζημιές Εκμετάλλευσης	(556.160)	158.451	(1.019.941)	(1.417.650)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	814.657	578.765	15.552	1.408.974
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10.333)	(9.616)	(5.832)	(25.781)
Καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων	248.164	727.600	(1.010.221)	(34.457)
Φόρος εισοδήματος		0	0	0
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	248.164	727.600	(1.010.221)	(34.457)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)				
Αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		6.462	0	6.462
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	248.164	734.062	(1.010.221)	(27.995)

	ποσά σε ευρώ 01.07.2012- 30.09.2012	ποσά σε ευρώ 01.10.2012- 31.12.2012	ποσά σε ευρώ 01.01.2013- 31.03.2013	ποσά σε ευρώ 01.07.2012- 31.03.2013
Κύκλος Εργασιών - Πωλήσεις	0	178.257	113.863	292.120
Κόστος Πωληθέντων	0	(2.446.856)	(1.142.440)	(3.589.296)
Μικτές Ζημιές	0	(2.268.599)	(1.028.577)	(3.297.176)
Λοιπά Λειτουργικά Έσοδα (Έξοδα)	(416.096)	(707.336)	(81.911)	(1.205.343)
Έξοδα Διοίκησης	(1.087.304)	1.087.304	0	0
Ζημιές Εκμετάλλευσης	(1.503.400)	(1.888.631)	(1.110.489)	(4.502.520)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	275.879	58.063	96.953	430.895
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(926)	(3.574)	(3.938)	(8.438)
Καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων	(1.228.447)	(1.834.142)	(1.017.474)	(4.080.063)
Φόρος εισοδήματος		0	0	0
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(1.228.447)	(1.834.142)	(1.017.474)	(4.080.063)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)				
Αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		0	0	
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	(1.228.447)	(1.834.142)	(1.017.474)	(4.080.063)



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά σε ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη/Ζημιές σε Νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 01 Ιουλίου 2012	0,00	0,00	0,00
Μετοχικό κεφάλαιο	30.000.000	140.013	30.140.013
Καθαρά Κέρδη(ζημιές) περιόδου 31/12/2012		(3.062.589)	(3.062.589)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2012	30.000.000	(2.922.576)	27.077.424
Μετοχικό κεφάλαιο	30.000.000	140.013	30.140.013
Ζημιές χρήσης 30/06/2013	0	(1.960.240)	(1.960.240)
Υπόλοιπο, 30 Ιουνίου 2013	30.000.000	(1.820.227)	28.179.773
Κέρδη περιόδου 30/09/2013	0	248.164	248.164
Υπόλοιπο, 30 Σεπτεμβρίου 2013	30.000.000	(1.572.064)	28.427.936
Κέρδη περιόδου 31/12/2013		734.062	734.062
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2013	30.000.000	(838.001)	29.161.999
Ζημιές περιόδου 31/03/2014		(1.010.221)	(1.010.221)
Υπόλοιπο, 31 Μαρτίου 2014	30.000.000	(1.848.222)	28.151.778



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ποσά σε ευρώ
	01.01.2014-
	31.03.2014
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	
Αποτελέσματα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(1.010.221)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:	0
Αποσβέσεις	52.973
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0
Μεταβολές στις υποχρεώσεις λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού	15.239
Προβλέψεις	0
Συναλλαγματικές διαφορές	3.218
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(15.552)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.832
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λ/σμών κεφαλαίου κίνησης	0
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(6.146.561)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(1.471.264)
Μείον:	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(5.832)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(8.572.168)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>	
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσε	0
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(22.163)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	0
Τόκοι εισπραχθέντες	15.552
Μερίσματα εισπραχθέντα	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(6.611)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>	
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0
Εισπράξεις από Εκδοθέντα / Αναληφθέντα Δάνεια	0
Εξοφλήσεις δανείων	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστ/τες (γ)	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(8.578.779)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	18.862.144
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	10.283.365