

Μαρίνα Μεγάλων Σκαφών τύπου Mega-yacht στην Κέρκυρα

Ευκαιρία για επένδυση σε greenfield μαρίνα στη Μεσόγειο θάλασσα

Αθήνα, Ιανουάριος 2022

 HELLENIC REPUBLIC ASSET
DEVELOPMENT FUND

INVESTING IN DEVELOPMENT

Εισαγωγή

- Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου («**ΤΑΙΠΕΔ**») σχεδιάζει την προκήρυξη διεθνούς διαγωνιστικής διαδικασίας για την επιλογή κατάλληλου επενδυτή/υπο-παραχωρησιούχου για τη χρηματοδότηση, ανάπτυξη, λειτουργία, συντήρηση και μακροπρόθεσμη εκμετάλλευση της μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου mega-yacht στην Κέρκυρα.
- Το Σχέδιο Ανάπτυξης («**Master Plan**») του Λιμένα Κέρκυρας περιλαμβάνει την ανάπτυξη μιας μη αξιοποιημένης μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου mega-yacht, αντικαθιστώντας τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις επισκευής και συντήρησης μικρών σκαφών που βρίσκονται σήμερα στο δυτικό άκρο του Λιμένα.
- Το ΤΑΙΠΕΔ κατέχει το 100% των μετοχών του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε. («**ΟΛΚΕ**»), εταιρείας η οποία έχει το δικαίωμα λειτουργίας του Κεντρικού Λιμένα Κέρκυρας μέχρι το έτος 2063.
- Το παρόν έγγραφο αποτελεί μια ενδεικτική παρουσίαση η οποία έχει προετοιμασθεί σε δεδομένη χρονική στιγμή, σύμφωνα με συγκεκριμένες πληροφορίες, διαθέσιμες κατά την ημερομηνία έκδοσης του εγγράφου. Η έκδοση οποιουδήποτε εγγράφου διαγωνισμού (Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών, Σύμβαση Υπο-παραχώρησης κ.λπ.), από τη στιγμή που αυτό θα καταστεί διαθέσιμο, θα υπερισχύει και θα αντικαταστήσει στο σύνολο του, το παρόν έγγραφο.



Η Μαρίνα της Κέρκυρας - μια γέφυρα μεταξύ την Ελλάδα και τους υπόλοιπους μεσογειακούς προορισμούς

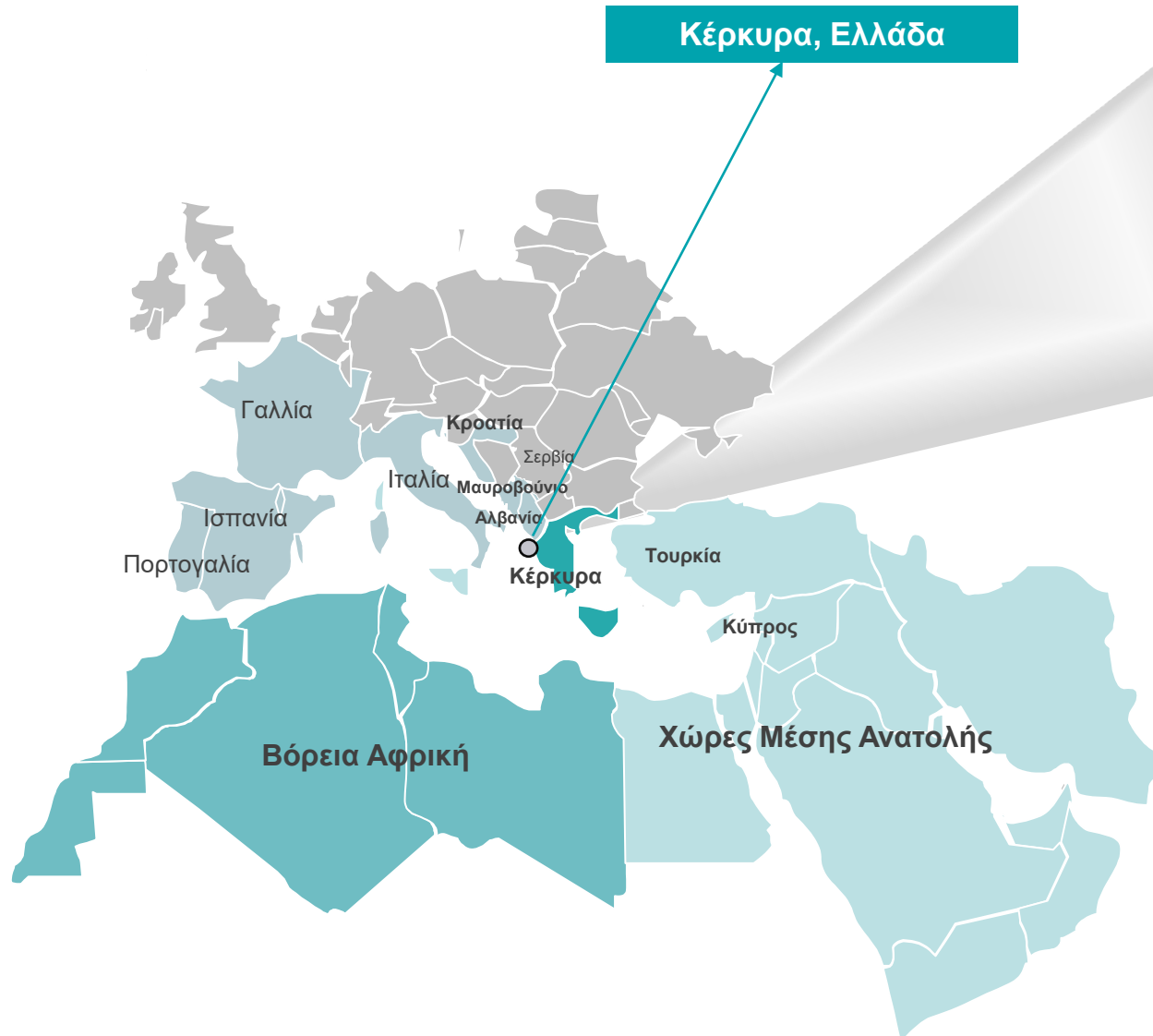
Η Μαρίνα της Κέρκυρας βρίσκεται στην **ανατολική ακτή του νησιού της Κέρκυρας**.

Η μαρίνα βρίσκεται στα δυτικά του υπάρχοντος εμπορικού λιμένα, σε γειτνίαση με το σταθμό κρουαζιερόπλοιων. **Η Μαρίνα διαθέτει εξαιρετική γεωγραφική θέση:**

- Βρίσκεται δίπλα σε πόλη με πολλά τουριστικά αξιοθέατα,
- Σε μικρή απόσταση από διεθνές αεροδρόμιο - απόσταση τριών (3) χιλιομέτρων, και
- Βρίσκεται, από πλευράς ναυσιπλοΐας, σε μια ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα περιοχή – τις ακτές του Ιονίου Πελάγους.
- **Αποτελεί γέφυρα μεταξύ των ελληνικών και των λοιπών μεσογειακών προορισμών** - διασυνδεδεμένη με εθνικά και διεθνή λιμάνια και περιοχές μεγάλης ζήτησης, συμπεριλαμβανομένου του Ιονίου, της Ελλάδας, του Μαυροβουνίου, της Κροατίας, της Νότιας Ιταλίας και της Μέσης Ανατολής.

Υπάρχουν σχετικά λίγες και μόνο μικρές μαρίνες στην ευρύτερη περιοχή του Ιονίου Πελάγους. Ως εκ τούτου, επί του παρόντος υπάρχει **μεγάλη ζήτηση** για μαρίνες στις οποίες μεγάλα σκάφη θα ήταν σε θέση να αγκυροβολήσουν και **πολύ μικρή προσφορά**.

Επί του παρόντος, δεν υπάρχει πλησίον ανταγωνισμός κοντά, επομένως αναμένεται υψηλή εκμετάλλευση των θέσεων ελλιμενισμού της Μαρίνας εξαρχής.



Πηγή: Google maps, Υπουργική Απόφαση Χωροθέτησης (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/13.05.2008)

Γεωγραφική Θέση

- Η νέα μαρίνα μεγάλων σκαφών τύπου mega yacht βρίσκεται στην Ανατολική ακτή του νησιού της Κέρκυρας
- Η μαρίνα βρίσκεται στα δυτικά του υφιστάμενου εμπορικού λιμένα, δίπλα στον τερματικό σταθμό των κρουαζιερόπλοιων.
- Η γεωγραφική θέση της νέας μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου mega yacht στην Κέρκυρα είναι πλεονεκτική για πολλούς λόγους:
 - Βρίσκεται δίπλα σε πόλη με έντονη τουριστική δραστηριότητα
 - Έχει εγγύτητα σε διεθνές αεροδρόμιο
 - Περιλαμβάνεται σε μια περιοχή με εξαιρετικό ναυτικό ενδιαφέρον – τις ακτές του Ιονίου
 - Διασυνδέεται με εθνικά και διεθνή λιμάνια και περιοχές μεγάλης ζήτησης, όπως το Ιόνιο Πέλαγος, Ελλάδα, Μαυροβούνιο, Κροατία, Νότια Ιταλία και Μέση Ανατολή

Η **Μεσόγειος**, μαζί με την Καραϊβική, είναι η προτιμώμενη περιοχή των ιδιοκτητών σκαφών τύπου mega-yacht*. Μια τυπική διαδρομή ενός γιοτ αναψυχής στη Μεσόγειο, θα περνούσε από την περιοχή των **Δαλματικών Ακτών**, στην ανατολική ακτή της Αδριατικής Θάλασσας στην Κροατία, την **Αδριατική Ακτή της Ιταλίας** και τα **Ιόνια Νησιά** της Δυτικής Ελλάδας.

Ιταλική Ακτή

Η επαρχία Λέτσε, το «ψηλό τακούι» της μπότας της Ιταλίας, διαθέτει μια σειρά από αξιοπρεπείς, μεσαίου μεγέθους μαρίνες, καμία από τις οποίες ωστόσο δεν εξυπηρετεί την αγορά των super και των mega-yachts.

Πιο βόρεια, το Μπρίντζι και το Τάραντο έχουν μεγάλα εσωτερικά λιμάνια με δυνατότητες για μεγάλες υποδομές γιοτ, αλλά είναι επίσης πολυσύχναστα εμπορικά λιμάνια και σίγουρα όχι τουριστικοί προορισμοί υψηλής ποιότητας.

Οι νότιες περιοχές πιθανότητα δε διαθέτουν το αντίστοιχο τουριστικό προφίλ και ελκυστικές παράκτιες πόλεις για να αναπτύξουν με επιτυχία μαρίνες super ή mega-yacht.



Κροατία

Το Ντουμπρόβνικ, ο κατακλυζόμενος προορισμός κρουαζιέρας και τουριστικός μαγνήτης της νότιας Κροατίας, έχει δύο μεγάλες μαρίνες που απευθύνονται κυρίως σε μικρότερα ιστιοπλοϊκά γιοτ. **Υπάρχουν επίσης θέσεις για σούπερ και μεγάλα γιοτ, αλλά αυτά ανταγωνίζονται κρουαζιερόπλοια και ferries.**

Porto Montenegro (Τίβαντ)

Το Porto Montenegro είναι μια μαρίνα mega-yacht, που βρίσκεται στον κόλπο του Κότορ και χτίστηκε στις εγκαταστάσεις ενός εγκαταλειμμένου ναυπηγείου. Διαθέτει 450 θέσεις ελλιμενισμού συνολικά, συμπεριλαμβανομένων 128 για super yacht.

Ιόνιο, Ελλάδα

Η Λευκάδα και το Φισκάρδο είναι οι κύριες τοποθεσίες γιοτ στη Βορειοδυτική Ελλάδα, αλλά εξυπηρετούν κυρίως θέσεις ιστιοπλοΐας και αγκυροβόλια, με λίγες εγκαταστάσεις για μεγαλύτερα γιοτ.

Στα νησιά του Ιονίου υπάρχουν σχετικά λίγες και μικρές μαρίνες, ενώ τα μεγάλα γιοτ είναι ως επί το πλείστον υποχρεωμένα να αγκυροβολούν αρόδο. Δεν υπάρχουν γνωστά σχέδια για μαρίνες mega-yacht εκτός από την Κέρκυρα.

*Ητοι σκαφών με μήκος μεγαλύτερο των 60 μέτρων

Η ζήτηση για **super-yacht σπάνια ήταν ισχυρότερη** λόγω του ταχέως αυξανόμενου αριθμού των δισεκατομμυριούχων παγκοσμίως κατά την τελευταία δεκαετία, καθώς και της νέας πραγματικότητας, η οποία έχει οδηγήσει τους εύπορους να επανεκτιμήσουν τον τρόπο με τον οποίο περνούν το χρόνο τους και να προσπαθήσουν να αποφεύγουν το συνωστισμό όταν κάνουν διακοπές.

Σύμφωνα με τις παρακάτω αναφερόμενες πηγές, η ιστορία επιτυχίας επαναλαμβάνεται από κατασκευαστές σκαφών αναψυχής σε όλη την Ευρώπη, με ρεκόρ 208 mega-yacht σκάφη να έχουν αγοραστεί στην αγορά μεσιτείας για περισσότερα από 1 δισεκατομμύριο Ευρώ κατά τη διάρκεια του έτους (μέχρι τα μέσα Μαΐου 2021) και περισσότερα από 131 ένα χρόνο νωρίτερα.

Σύμφωνα με τις πηγές που αναφέρθηκαν, το μέγεθος της παγκόσμιας αγοράς σκαφών αναψυχής αποτιμήθηκε στα 8,15 δισεκατομμύρια Δολάρια το 2020. Αναμένεται να επεκταθεί με σύνθετο ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης («CAGR») 5,2% από το 2021 έως το 2028.

Εκτιμάται ότι οι χώρες της βορειοδυτικής Μεσογείου (Γαλλία, Ιταλία και Ισπανία) απορροφούν **το 80% της συνολικής ζήτησης** για τουρισμό με γιοτ στη Μεσόγειο, ενώ οι χώρες της βορειοανατολικής Μεσογείου (Ελλάδα, Κροατία και Τουρκία) καλύπτουν **το 14% της συνολικής μεσογειακής ζήτησης**. Αυτό προσφέρει δυνατότητες ανάπτυξης της αγοράς mega-yacht στην Ελλάδα.

Σημειώνεται ότι η Ελλάδα έχει τη μεγαλύτερη ακτογραμμή των μεσογειακών χωρών και τη χαμηλότερη αναλογία ακύρωσης 0,84/χλμ. Η Ελλάδα έχει δει μια αύξηση της δραστηριότητας του τουρισμού μέσω γιοτ. Η Boat International, το περιοδικό για super-yacht, εντόπισε 834 super-yacht (γιοτ άνω των 120 ποδιών ή 37 μ.) στα ελληνικά ύδατα τον Ιούλιο του 2021, ακριβώς πίσω από τη Γαλλία με 945 και τα 1.353 της Ιταλίας.

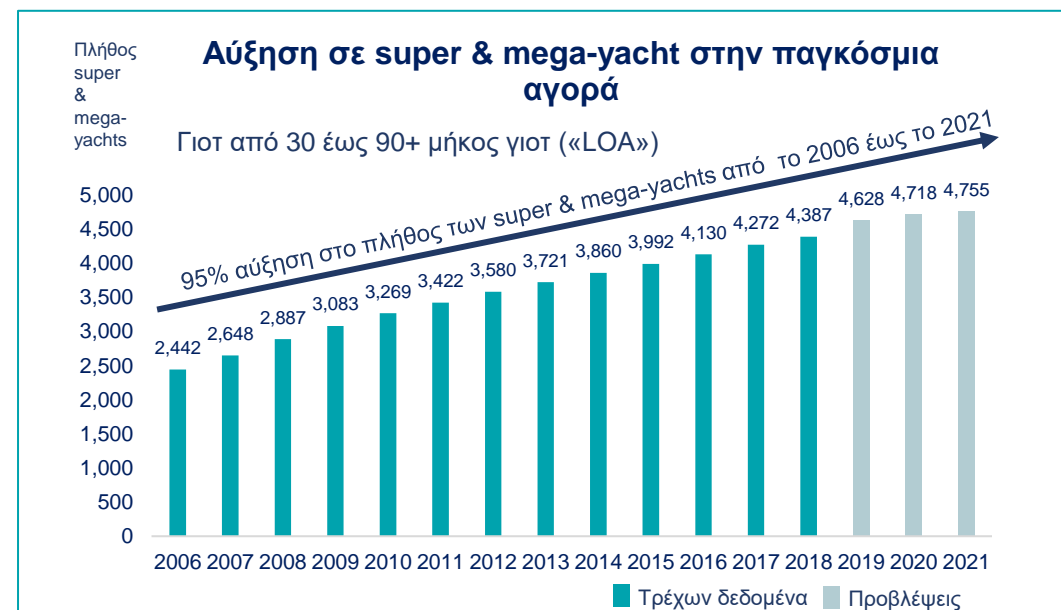
Η έννοια της μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου mega-yacht

Εξετάζοντας επιτυχημένα παραδείγματα μαρινών τύπου mega-yacht στην αγορά, παρατηρείται ότι έχουν συνήθως τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Η πλειοψηφία της χωρητικότητας είναι αφιερωμένη σε super-και mega-yacht σκάφη
- 24 /7 εξυπηρέτηση, πολύγλωσσο προσωπικό.
- Εγκαταστάσεις πρατηρίων καυσίμων και υπηρεσίες συντήρησης σε μικρή κλίμακα.
- Ακίνητα (ξενοδοχεία, εστιατόρια, καταστήματα) εντός των εγκαταστάσεων και απαραίτητα για το επιχειρηματικό μοντέλο.
- Άλλες εγκαταστάσεις αναψυχής / αθλητισμού που προσφέρονται (ή σε κοντινή απόσταση)
- Εγγύτητα στο διεθνές αεροδρόμιο, με αποκλειστικούς τρόπους μεταφοράς (ιδιωτικά τζετ, ελικόπτερα)

Πηγές:

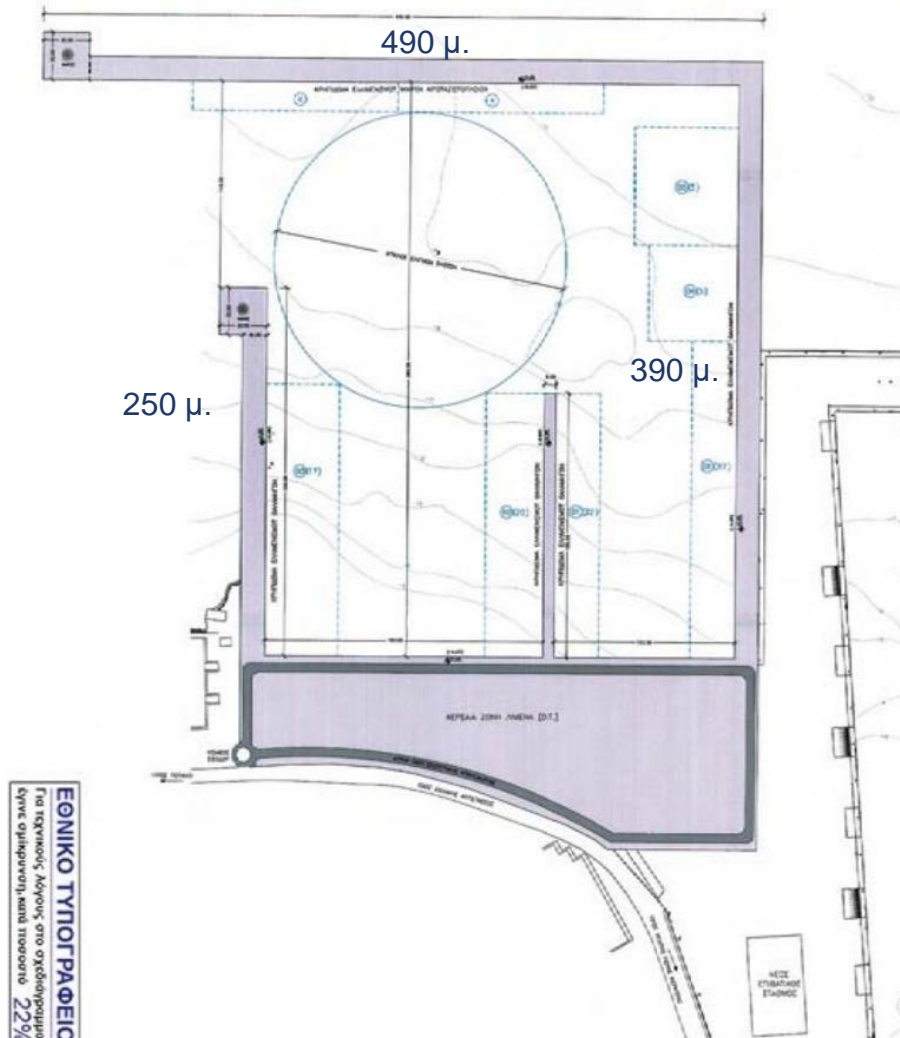
- Grand View Research, *Yacht Market Forecast 2021-2028*
- Econstor "The sustainability of yachting tourism: A case study on Greece", 2016
- Financial Times
- Port Consultants Rotterdam



Πηγή: *Greek Marinas Association Study, 2019*

Βασικά χαρακτηριστικά της μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου mega-yacht Κέρκυρας

Χωροταξικός σχεδιασμός μαρίνας



Υποδομές / Προτεινόμενες Χρήσεις και Κτίρια

Η μαρίνα mega-yacht θα έχει τη δική της είσοδο από τον δημόσιο δρόμο, με τις εγκαταστάσεις της να βρίσκονται χωριστά από τον υπόλοιπο λιμένα. **Οι προτεινόμενες χρήσεις και κτίρια περιλαμβάνουν:**

- Χώρους στάθμευσης
- Εγκαταστάσεις επισκευής μικρών σκαφών
- Αντλιοστάσιο και υποσταθμό ηλεκτρισμού
- Ακίνητα (Ξενοδοχεία, bar, καταστήματα, supermarket, γυμναστήριο και γήπεδα τέννις)
- Κτίριο Δοίκησης
- Πύργος ελέγχου
- Ανεξάρτητη είσοδος

Βασικές τεχνικές διαστάσεις

- Χερσαία ζώνη 39,400 τ.μ.
- Επιχώσεις 19,750 τ.μ.
- Μέγιστο μήκος γιοτ («LOA») 140 μέτρα
- Βάθος ≥ 5 μ
- Ανύψωση και καθέλκυση βοηθητικών σκαφών μόνο

Τεχνικός / Εμπορικός Σχεδιασμός & Κατανομή Θέσεων ελλιμενισμού (Με βάση την εγκεκριμένη / διαθέσιμη διάταξη – βλ. Σημείωση Α)

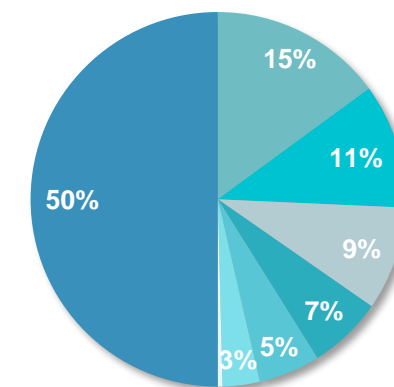
Μήκος θέσης (LOA)	Πλάτος Γιοτ	Σύνολο Θέσεων ελλιμενισμού	Ποσοστό
30 μ	8 μ	49	50%
30 μ – 40 μ	9 μ	20	20.4%
40 μ – 50 μ	11 μ	17	17.4%
50 μ – 60 μ	13 μ	5	5.1%
60 μ – 70 μ	16 μ	5	5.1%
Πάνω το 140 μ	20 μ	2	2%
Σύνολο		98	100%

Σημείωση Α
Η πιθανή επικαιροποίηση του Σχεδιασμού Ανάπτυξης θα επιτρέπεται μετά την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης υπο-παραχώρησης (ο επενδυτής έχει την δυνατότητα να αναπτύξει τη μαρίνα βάσει του υπάρχοντος σχεδίου, ή να αναπτύξει νέο σχέδιο.

Διάφορες χρήσεις στη χερσαία ζώνη

Περιγραφή πιθανών κτιριακών συγκροτημάτων *		Μέγιστη κάλυψη	Συντελεστής δόμησης	Εμβαδόν (τ.μ.)	Μέγιστη συνολική εκμετάλλευση (τ.μ.)
	Ξενοδοχείο <ul style="list-style-type: none"> Πολυτελείς υπηρεσίες διαμονής θα αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειας του κτιριακού συγκροτήματος 	34%	0.55	7,094	3,900
	Περιοχή καταστημάτων 1 <ul style="list-style-type: none"> Πολυτελείς φέρμες και αποκλειστικές επιλογές αγορών 	31%	0.31	1,459	450
	Περιοχή καταστημάτων 2 <ul style="list-style-type: none"> Πολυτελείς φέρμες και αποκλειστικές επιλογές αγορών 	24%	0.24	3,053	715
	Άθληση και υπεραγορές <ul style="list-style-type: none"> Γυμναστήριο διαθέσιμο για τους πελάτες της μαρίνας 2 γήπεδα τένις προς ενοικίαση Σουπερ μαρκετ 	10%	0.15	5,830	840
	Εγκαταστάσεις συντήρησης σκαφών <ul style="list-style-type: none"> Εγκαταστάσεις συντήρησης σκαφών για πελάτες μαρίνας, εξειδικευμένες σε mega yacht 	38%	0.38	1,876	700
	Πύργος ελέγχου και εστιατόριο <ul style="list-style-type: none"> Ανεξάρτητος πύργος ελέγχου για τις λειτουργίες της μαρίνας Επιλογές εστίασης υψηλών προδιαγραφών για πελάτες της μαρίνας 	16%	0.20	2,524	500
	Γραφεία, Τελωνείο, Κέντρο υγείας κ.λπ. <ul style="list-style-type: none"> Γραφεία υψηλής ποιότητας προς ενοικίαση Αποκλειστικές τελωνειακές υπηρεσίες για χρήστες μαρινών Κέντρο υγείας 	17%	0.23	1,807	415
	Μπαρ <ul style="list-style-type: none"> Μπαρ παρασκευής οινοπνευματωδών (mixology) αποκλειστικά για τους πελάτες της μαρίνας 	18%	0.18	1,409	250
	Πρατήριο καυσίμων, συλλογή αποβλήτων κ.λπ. <ul style="list-style-type: none"> Πρατήριο καυσίμων Συλλογή αποβλήτων 				30
...	Άλλες περιοχές	**		14,348	
Σύνολο				39,400	7,800

Κατανομή κτιριακών συγκροτημάτων Δομήσιμης Έκτασης σε ποσοστό επί της συνολικής δομήσιμης έκτασης %



- Ξενοδοχείο
- Μαγαζιά
- Γυμναστήριο, 2 Γήπεδα Τένις, Σούπερμαρκετ
- Εγκαταστάσεις συντήρησης σκαφών
- Πύργος Ελέγχου και εστιατόριο
- Γραφεία, Τελωνεία, Κέντρο υγείας κ.λπ.
- Μπαρ
- Πρατήριο καυσίμων, συλλογή αποβλήτων κ.λπ.

Πηγή: Υπουργική Απόφαση Χωροταξίας (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/13.05.2008)

*Τα γραφεία, τα τελωνεία, το κέντρο υγείας, το ξενοδοχείο, ο πύργος ελέγχου, το εστιατόριο, το μπαρ, τα καταστήματα, το πρατήριο καυσίμων και η συλλογή αποβλήτων περιλαμβάνουν χώρο στάθμευσης
 **Μέγιστη κάλυψη ή αποτύπωμα*

Πηγή: Υπουργική Απόφαση Χωροταξίας (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/13.05.2008))

Εάν είστε επενδυτής/διαχειριστής που ενδιαφέρεται να αναπτύξει και να επενδύσει σε αυτό το Περιουσιακό Στοιχείο, επικοινωνήστε στα ακόλουθα στοιχεία:

Παναγιώτης Παπαμιχαλόπουλος

Επικεφαλής τμήματος συμβουλευτικής υποδομών ΕΥ,
Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

E-mail: panagiotis.papamichalopoulos@gr.ey.com

Τηλέφωνο: +302102886310

Roxana Todiroae

Διευθύντρια τμήματος συμβουλευτικής υποδομών ΕΥ,
Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

E-mail: roxana.todiroae@gr.ey.com

Τηλέφωνο: +302102886477

Το παρόν έγγραφο («**Έγγραφο**») εκδίδεται από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου («**ΤΑΙΠΕΔ**») σχετικά με την ανάθεση της υπο-παραχώρησης για του δικαιώματος ανάπτυξης, χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου **mega-yacht** Κέρκυρας (η «**Μαρίνα**»). Το παρόν Έγγραφο προορίζεται μόνο για ενημερωτικούς σκοπούς και δεν αποτελεί προσφορά ή πρόσκληση για την πώληση ή αγορά οποιασδήποτε επιχείρησης ή περιουσιακών στοιχείων που περιγράφονται σε αυτό ούτε αποτελεί τη βάση οποιουδήποτε είδους σύμβασης που μπορεί να συναφθεί για τη Μαρίνα. Τονίζεται ότι το έγγραφο αυτό περιέχει ενδεικτικές και προκαταρκτικές πληροφορίες για λόγους συζήτησης. Μόλις δημοσιευθεί ή οριστικοποιηθεί ο διαγωνισμός ή/και οποιοδήποτε άλλο σχετικό υλικό, τα σχετικά έγγραφα υπερισχύουν και αντικαθιστούν κάθε πληροφορία (στο σύνολό της) που περιλαμβάνεται στο παρόν έγγραφο. Οι πληροφορίες που συλλέγονται θα χρησιμοποιηθούν για τη θέσπιση της καταλληλότερης προσέγγισης για την ανάπτυξη της συναλλαγής και θα διατηρούνται εμπιστευτικές. Το παρόν έγγραφο δεν προορίζεται για την παροχή βάσης οποιασδήποτε επενδυτικής απόφασης και δεν θα πρέπει να θεωρείται ως σύσταση από το ΤΑΙΠΕΔ ή οποιουδήποτε από τα στελέχη, τους αντιπροσώπους ή συμβούλους του σε οποιονδήποτε συμμετέχοντα που υποβάλει τυχόν απαντήσεις. Ουδμία αναφορά στο παρόν Έγγραφο αποτελεί δέσμευση του ΤΑΙΠΕΔ ή των Συμβούλων του, που ορίζονται ως ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓιΑΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών, διακριτικός τίτλος «Ernst & Young Business Advisory Solutions» («ΕΥ») – οικονομικός σύμβουλος, Doxiadis Associates A.E.– τεχνικός σύμβουλος, Port Consultants Rotterdam BV – εμπορικός σύμβουλος και KLC Law Firm – νομικός σύμβουλος, σε κάθε πλειοδότη σε σχέση με οποιαδήποτε προσφορά που μπορεί να υποβληθεί ή σε σχέση με οποιαδήποτε υποχρέωση που μπορεί να αναληφθεί από τον τελευταίο. Το παρόν Έγγραφο δεν προορίζεται να είναι εξαντλητικό και δεν περιέχει όλες τις πληροφορίες που μπορεί να επιθυμεί ένας υποψήφιος πλειοδότης ή επενδυτής για να αποφασίσει εάν θα υποβάλει προσφορά και θα επενδύσει στη Μαρίνα. Οι πληροφορίες και οι γνώμες που περιέχονται στο Έγγραφο δεν έχουν υπαχθεί σε ανεξάρτητη επαλήθευση και δεν γίνεται ούτε θα γίνει καμία εγγυοδοτική δήλωση, εκπεφρασμένη ή σιωπηρή, σε σχέση με την ακρίβεια ή την πληρότητα του παρόντος Εγγράφου ή οποιωνδήποτε άλλων γραπτών ή προφορικών πληροφοριών που τίθενται στη διάθεση ενός υποψήφιου αγοραστή/πλειοδότη ή των συμβούλων του σε σχέση με οποιαδήποτε περαιτέρω έρευνα επί της Μαρίνας. Καμία υποχρέωση, ευθύνη ή καθήκον επιμέλειας αναλαμβάνεται ή δεν θα γίνει αποδεκτή είτε από το ΤΑΙΠΕΔ, τον Σύμβουλο ή οποιαδήποτε από τις αντίστοιχες θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες τους και τα αντίστοιχα στελέχη, υπαλλήλους και αντιπροσώπους τους σε σχέση με το παρόν Έγγραφο. Κάθε εξάρτηση που ασκεί ο αποδέκτης στο παρόν έγγραφο πραγματοποιείται με τον αποκλειστικό του κίνδυνο και στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο και εκτός από την περίπτωση απάτης από το ενδιαφερόμενο μέρος, το ΤΑΙΠΕΔ, το Σύμβουλο και τις αντίστοιχες θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες τους και τα αντίστοιχα στελέχη, υπαλλήλους και αντιπροσώπους τους αποποιούνται κάθε ευθύνη που μπορεί να βασισθεί στο παρόν Έγγραφο ή σε αυτές τις πρόσθετες πληροφορίες που παρέχονται, συμπεριλαμβανομένων (ενδεικτικά) τυχόν σφαλμάτων, παραλείψεων ή ανακρίβειών, αμέλειας ή μη, που σχετίζονται με αυτά. Η δημοσίευση του παρόντος Εγγράφου εν όλω ή εν μέρει απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση.

Αγοραστής/Πλειοδότης, Επενδυτής με έδρα τις Ηνωμένες Πολιτείες

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν δεν αποτελούν προσφορά πώλησης ή πρόσκληση προσφοράς ή σύσταση για αγορά κινητών αξιών σύμφωνα με τους νόμους περί κινητών αξιών οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, συμπεριλαμβανομένου του Νόμου περί Κινητών Αξιών των Ηνωμένων Πολιτειών του 1933, όπως τροποποιήθηκε, ή οποιωνδήποτε νόμων περί κρατικών κινητών αξιών των ΗΠΑ, ή πρόσκληση για σύναψη οποιασδήποτε άλλης συναλλαγής. Οποιαδήποτε συναλλαγή τίτλων με αγοραστή με έδρα τις ΗΠΑ θα πραγματοποιηθεί μέσω της EY Corporate Finance (Canada) Inc., ενός εγγεγραμμένου χρηματιστή-εμπόρου των ΗΠΑ που αποτελεί μέρος παγκόσμιου δικτύου με την EY σύμφωνα με τον Κανόνα 15α-6 κατά το νόμο περί χρηματιστηρίου αξιών των Ηνωμένων Πολιτειών του 1944, όπως τροποποιήθηκε. Με την παράδοση του παρόντος Εγγράφου, ούτε το ΤΑΙΠΕΔ, ούτε ο Σύμβουλος, ούτε οι εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους κάνουν συστάσεις σχετικά με την απόκτηση ή τις στρατηγικές που περιγράφονται στο παρόν. Οι ενδιαφερόμενοι θα ασκήσουν ανεξάρτητη κρίση και θα έχουν την αποκλειστική ευθύνη για τον καθορισμό του κατά πόσον η απόκτηση της Μαρίνας είναι κατάλληλη για αυτούς, και ούτε το ΤΑΙΠΕΔ, ούτε ο Σύμβουλος, ούτε οι εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους έχουν την ευθύνη και δεν θα παρακολουθούν την κατάσταση των ενδιαφερόμενων μερών να καθορίσουν ότι μια προσφορά απόκτησης/παραχώρησης είναι ή παραμένει κατάλληλη για αυτούς. Μεταξύ άλλων, η καταλληλότητα για προσφορά απόκτησης/παραχώρησης θα εξαρτηθεί από το επενδυτικό και επιχειρηματικό σχέδιο και την οικονομική κατάσταση ενός ενδιαφερόμενου μέρους. Η προβλεπόμενη ανάπτυξη και οι μελλοντικές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν έγγραφο βασίζονται σε επιδεχόμενες κριτική εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με περιστάσεις και γεγονότα που δεν έχουν ακόμη πραγματοποιηθεί. Κατά συνέπεια, δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση ότι τα προβλεπόμενα αποτελέσματα θα επιτευχθούν, ιδίως με την επιφύλαξη της γενικότητας των προεκτεθεισών, δεν παρέχεται καμία εκπροσώπηση ή εγγύηση σε σχέση με το εύλογο ή την εφικτότητα των μελλοντικών πληροφοριών που περιέχονται στο Έγγραφο ή σε σχέση με τη βάση και τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται το Έγγραφο. Πρέπει να αρκестθείτε στη λογική, την εφικτότητα και την ακρίβεια αυτών των θεμάτων.