



• **Μαρίνα Αλίου.** Σημαντικές υπεραξίες από την ανάπτυξη της μαρίνας του Αλίου περιμένει ο όμιλος Ελλάκτωρ, ο οποίος πριν από λίγες ημέρες εξασφάλισε την προέγκριση της σχετικής οικοδομικής άδειας από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αλίου. Η μαρίνα Αλίου είναι από τις σημαντικότερες στην Ελλάδα και από τις μεγαλύτερες στην Ανατολική Μεσόγειο, με 1.100 θέσεις ελλιμενισμού. **Σελ. 25**

Το σχέδιο ανάπτυξης της μαρίνας Αλίου και οι προσδοκίες της «Ελλάκτωρ»

Του **ΝΑΙΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Σημαντικές υπεραξίες από την ανάπτυξη της μαρίνας του Αλίου περιμένει ο όμιλος Ελλάκτωρ, που πριν από λίγες ημέρες εξασφάλισε την προέγκριση της σχετικής οικοδομικής άδειας από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αλίου. Πρόκειται για ένα από τα περιουσιακά στοιχεία της «Ακτωρ Παραχωρήσεις», που μαζί με τις Γούρνες στο Ηράκλειο της Κρήτης και το κτήμα Καμπά αποσχίστηκαν από αυτήν, παρέμειναν στο χαρτοφυλάκιο της 100% θυγατρικής της «Ελλάκτωρ», REDS, και δεν πωλήθηκαν στην Aktor Group. Σε αντίθεση όμως με το ακίνητο στις Γούρνες, που κατόπιν πωλήθηκε έναντι 40,1 εκατ. στην Dimand, και του Καμπά, που αναμένεται να πωληθεί επίσης στην Dimand έως τα τέλη του έτους για τίμημα ελαφρώς υψηλότερο, η μαρίνα Αλίου παραμένει στο χαρτοφυλάκιο της REDS. Μαζί με το τίμημα για την απόκτηση από το Δημόσιο του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Αλίου για 40 χρόνια, το συνολικό κόστος ανάπτυξης εκτιμάται στα 100 εκατ. Σύμφωνα με τα οικονομικά στοιχεία του α' εξαμήνου της «Ελλάκτωρ» αλλά και πηγές της αγοράς, ο κύκλος εργασιών το 2025 θα διαμορφωθεί στα επίπεδα των 14 εκατ., με



Μακέτα της μαρίνας του Αλίου μετά την ολοκλήρωση των έργων, στην οποία διαφαίνονται οι νέες εμπορικές αναπτύξεις στη χερσαία ζώνη.

τα 6,8 εκατ. εξ αυτών να έχουν γίνει στο α' 6μηνο φέτος. Το στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης της μαρίνας προβλέπει επενδύσεις για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνισή της αλλά και την ανάπτυξη εμπορικών χρήσεων στη χερσαία ζώνη της. Σημειώνεται πως το έργο δεν θα έχει, όπως προέβλεπε ο αρχικός σχεδιασμός και το σχέδιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης, χρήσεις φιλοξενίας, δηλαδή ξενοδοχείο.

Η μαρίνα Αλίου είναι μία από τις σημαντικότερες στην Ελλάδα και από τις μεγαλύτερες μαρίνες στην Ανατολική Μεσόγειο. Σήμερα προσφέρει περίπου 1.100 θέσεις ελλιμενισμού και παραμένει μια από τις πιο ανταγωνιστικά τιμολογημένες από τις ιδιωτικοποιημένες μαρίνες της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Κάτι που σημαίνει ότι μετά και

την ολοκλήρωση των πρώτων εργασιών εκσυγχρονισμού διαθέτει περιθώρια αύξησης των τιμολογίων της, ενώ επιπλέον έσοδα μπορεί να περιμένει από την αξιοποίηση των εμπορικών ακινήτων. Οι αμοιβές παραχώρησης που καταβάλλονται στο Υπερταμείο (το οποίο απορρόφησε το ΤΑΙΠΕΔ) ανήλθαν σε εφάπαξ αμοιβή 27,336 εκατ., ενώ η σταθερή αμοιβή παραχώρησης (προβλέπεται τριμηνιαία προσαρμογή της) είναι 210.000 ευρώ ετησίως για τα πρώτα πέντε χρόνια και 300.000 ευρώ τον χρόνο από το έκτο έτος έως και το τεσσαρακοστό. Καταβάλλεται επίσης μεταβλητό οικονομικό αντάλλαγμα που ανέρχεται σε 16% των ετήσιων πραγματικών εσόδων, ενώ ορίζεται ελάχιστο ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα ως «εγγυημένο» ποσό.