

Πιο εύκολη η έκδοση φορολογικής ενημερότητας για όσους χρωστούν

«Κλειδί» οι επαρκείς εγγυήσεις προς το Δημόσιο από τους οφειλότες

Της ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Η έκδοση φορολογικής ενημερότητας ήταν μέχρι σήμερα μια δύσκολη διαδικασία για πολλούς φορολογούμενους που είχαν εκκρεμότητες με την εφορία, ακόμη και όταν οι οφειλές τους βρίσκονταν σε αναστολή εισπραξίας.

Με τις νέες διευκρινίσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), το πλαίσιο γίνεται πιο ευέλικτο, δίνοντας τη δυνατότητα σε ιδιώτες και επιχειρήσεις να ολοκληρώνουν ευκολότερα μεταβιβάσεις ακινήτων και οικονομικές συναλλαγές. Παράλληλα, το Δημόσιο διατηρεί τις απαραίτητες δικλίδες ασφαλείας ώστε να διασφαλίζει την εισπραξη των απαιτήσεών του.

Με εγκύκλιο του διοικητή της ΑΑΔΕ, Γιώργου Πιτσιλή, αποσαφηνίζονται οι νέοι κανόνες για τη χορήγηση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής, οι οποίοι αφορούν φυσικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και πρόσωπα που ευθύνονται για χρέη εταιρειών.

Μέχρι σήμερα, ένας φορολογούμενος με μεγάλες οφειλές σε αναστολή εισπραξίας μπορούσε να βρεθεί αντιμέτωπος με υψηλές παρακρατήσεις κατά την πώληση ακινήτου, ακόμη και αν είχε πετύχει προσωρινή δικαστική δικαιοσύνη ή αναστολή από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ). Ο βασικός κανόνας παραμένει ότι για οφειλές άνω των 50.000 ευρώ που βρίσκονται σε αναστολή εισπραξίας μπορεί να παρακρατηθεί έως και το 50% του τιμήματος της πώλησης. Ωστόσο, πλέον δίνεται η δυνατότητα το ποσοστό αυτό να μειωθεί ακόμη και στο 5%, εφόσον ο φορολογούμενος προσφέρει επαρκείς εγγυήσεις προς το Δημόσιο.

Η συνθηθέστερη μορφή διασφάλισης είναι η παραχώρηση άλλου ακινήτου, χωρίς βάρη, στο οποίο μπορεί να εγγραφεί πρώτη υποθήκη υπέρ του Δημοσίου. Για την αποτίμηση της εγγύησης λαμβάνεται υπόψη το 80% της αντικειμενικής αξίας



Με τις νέες διευκρινίσεις της ΑΑΔΕ, το πλαίσιο γίνεται πιο ευέλικτο, δίνοντας τη δυνατότητα σε ιδιώτες και επιχειρήσεις να ολοκληρώνουν ευκολότερα μεταβιβάσεις ακινήτων και οικονομικές συναλλαγές.

Η παρακράτηση από το τίμημα πώλησης ακινήτου μειώνεται ακόμη και στο 5%, εφόσον παρέχονται επαρκείς εγγυήσεις προς το Δημόσιο.

του ακινήτου. Εάν η αξία της εγγύησης δεν καλύπτει πλήρως τη διαφορά, το ποσοστό παρακράτησης αυξάνεται αναλογικά μέχρι να εξασφαλιστεί το απαιτούμενο επίπεδο κάλυψης.

Σε περιπτώσεις όπου η τιμή πώλησης είναι μικρότερη από την αντικειμενική αξία του ακινήτου και η παρακράτηση δεν επαρκεί για να καλύψει τις οφειλές, η ΑΑΔΕ εισηγολογίζει την παρακράτηση με βάση την αντικειμενική αξία.

Αν το ποσό που προκύπτει είναι μεγαλύτερο από το πραγματικό τίμημα της αγοραπωλησίας, δεν εκδίδεται φορολογική ενημερότητα και ο φορολογούμενος πρέπει να λάβει βεβαίωση οφειλής.

• **Τι ισχύει για στελέχη και μετόχους εταιρειών.** Αλλαγές προβλέπονται και για τα πρόσωπα που θεωρούνται συνυπεύθυνα για χρέη επιχειρήσεων. Πλέον, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό συμμετοχής τους στο μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο κατά τα δύο τελευταία έτη της θητείας τους, ενώ συνυπολογίζονται και τα ποσοστά συμμετοχής συζύγων, μερών συμφώνου συμβίωσης και συγγενών πρώτου και δεύτερου βαθμού.

Για πρόσωπα με μικρή συμμετοχή στην εταιρεία –έως 5% ή έως 0,5% στις εισηγμένες– οι εταιρικές οφειλές δεν επηρεάζουν τη δική τους φορολογική ενημερότητα, εφόσον τα χρέη της επιχείρησης είναι νόμιμα τακτοποιημένα. Επίσης, σε περιπτώσεις γονικής παροχής ή δωρεάς δεν απαιτείται πρόσθετη διασφάλιση.

Για όσους κατέχουν ποσοστό άνω του 5% σε μη εισηγμένες ή άνω του 0,5% σε εισηγμένες εταιρείες, οι εταιρικές οφειλές εξακολουθούν να επηρεάζουν τη δυνατότητα έκδοσης φορολογικής ενημερότητας. Στις περιπτώσεις αυτές:

• Για ρυθμισμένες ληξιπρόθε-

μες οφειλές της εταιρείας η παρακράτηση μπορεί να φτάσει από 7% έως 70% του τιμήματος.

• Για οφειλές που τελούν σε αναστολή εισπραξίας η παρακράτηση κυμαίνεται από 7% έως 50%.

Και εδώ εφαρμόζεται ο κανόνας της διασφάλισης μέσω ακινήτου, με βάση το 80% της αντικειμενικής αξίας του.

Πληρωμές από Δημόσιο

Οι νέες οδηγίες προβλέπουν ότι οι μη ληξιπρόθεσμες οφειλές δεν επηρεάζουν το ποσοστό παρακράτησης όταν κάποιος πρόκειται να εισπράξει χρήματα από φορείς του Δημοσίου.

Αν όμως ο δικαιούχος έχει βεβαιωμένες ατομικές οφειλές προς το Δημόσιο, τότε η παρακράτηση μπορεί να φτάσει έως και το 100% του ποσού που πρόκειται να εισπράξει, μέχρι να καλυφθούν οι οφειλές του, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις συμπληρωσιμότητας. Στις οφειλές αυτές συνυπολογίζονται και χρέη κληρονομιάς για τα οποία ευθύνεται ο κληρονόμος, καθώς και ορισμένες φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν βεβαιωθεί στον ΑΦΜ του ή της συζύγου.

ΣΤΑ 28 ΔΙΣ. ΤΑ ΦΟΡΟ-ΕΣΟΔΑ ΣΤΟ 5ΜΗΝΟ

ΦΠΑ, φόρος εισοδήματος και ΕΝΦΙΑ γέμισαν τα ταμεία

Οι αυξημένες φορο-εισπράξεις από ΦΠΑ, φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων και φόρους ακίνητης περιουσίας, οι ετεροχρονισμένες πληρωμές αλλά και η είσπραξη της εβδομης δόσης του Ταμείου Ανάκαμψης ύψους 884 εκατ. ευρώ, η οποία είχε προβλεφθεί ότι θα εισπραχθεί τον Ιούνιο, καθώς και τα αυξημένα έσοδα ΠΔΕ κατά 574 εκατ. ευρώ ανέβασαν το πρωτογενές πλεόνασμα πάνω από τον στόχο το πρώτο πεντάμηνο του έτους.

Σύμφωνα με τα στοιχεία εκτέλεσης του κρατικού προϋπολογισμού για το διάστημα Ιανουαρίου - Μαΐου

2026, το πρωτογενές πλεόνασμα διαμορφώθηκε στα 3,65 δισ. ευρώ, έναντι στόχου για πρωτογενές πλεόνασμα 1,24 δισ. ευρώ. Ωστόσο, το «καθαρό» πρωτογενές πλεόνασμα, αν αφαιρεθούν ετεροχρονισμένες πληρωμές και άλλα ποσά, υπερβαίνει τον στόχο κατά 246 εκατ. ευρώ.

Πάνω από τον στόχο

Τα φορολογικά έσοδα ανήλθαν σε 28,031 δισ. ευρώ και περιλαμβάνουν: (α) το ποσό των 306 εκατ. ευρώ από τη Σύμβαση Παραχώρησης της Εγνατίας Οδού, και (β) το ποσό των 135 εκατ. ευρώ από τη 2η δόση του τιμή-

ματος για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης καζίνο στο Ελληνικό που είχε προβλεφθεί να εισπραχθεί στο τέλος του 2025. Αν εξαιρεθούν τα παραπάνω ποσά, τα φορολογικά έσοδα ανήλθαν σε 27,590 δισ. ευρώ, αυξημένα κατά 171 εκατ. ευρώ ή 0,6% έναντι του στόχου.

Για τους κυριότερους φόρους της κατηγορίας αυτής παρατηρούνται τα εξής :

Τα έσοδα από ΦΠΑ ανήλθαν σε 12,340 δισ. ευρώ και είναι αυξημένα έναντι του στόχου κατά 650 εκατ. ευρώ. Σημειώνεται ότι αν εξαιρεθεί

το ποσό των 306 εκατ. ευρώ της παραπάνω σύμβασης παραχώρησης, τα έσοδα από ΦΠΑ είναι αυξημένα κατά 344 εκατ. ευρώ έναντι του στόχου.

Τα έσοδα των ΕΦΚ ανήλθαν σε 2,584 δισ. ευρώ και είναι μειωμένα έναντι του στόχου κατά 224 εκατ. ευρώ. Τα έσοδα των φόρων ακίνητης περιουσίας ανήλθαν σε 1,509 δισ. ευρώ και είναι αυξημένα έναντι του στόχου κατά 31 εκατ. ευρώ.

Τα έσοδα των φόρων εισοδήματος ανήλθαν σε 8,849 δισ. ευρώ και είναι αυξημένα έναντι του στόχου κατά 7 εκατ. ευρώ,

ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Η ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ

Οι πέντε προτάσεις για την ανάσχεση της στεγαστικής κρίσης σήμερα

Δέση πέντε μέτρων για μια υιοθετημένη αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, με βιολογικές άξονες τη **νέα δόμηση** και την αξιοποίηση του αναξιοποίητου στεγαστικού οικιστικού αποθέματος, προτείνει το Γραφείο Προϋπολογισμού του Κράτους στη Βουλή (ΓΠΚΒ), με το τρίτο κείμενο εργασιών που δημοσιοποίησε την Τρίτη με θέμα: «Γιμές και διαθεσιμότητα κατοικιών προς ενοικίαση και πώληση στην Ελλάδα». Μια προέγερση με βάση την πραγματική δυνατότητα αξιοποίησης των κατοικιών.

Στη μελέτη του το ΓΠΚΒ, αφού παραθέτει αναλυτικά στοιχεία για την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί σήμερα στο στεγαστικό μέτωπο, προτείνει την επίλυση κληρονομικών και κτηματολογικών εκκρεμοτήτων, τη θέσπιση φορολογικών κινήτρων για τις μακροχρόνιες μισθώσεις, τη σύγκριση των ανακαινίσεων, ουσιαστικές παρεμβάσεις στην αγορά βραχυχρόνιων μισθώσεων και συμπληρωματικές δημόσιες επενδύσεις σε κατοικίες.

Το πρόβλημα

Το γραφείο αναφέρει ότι η επίταξη του κόστους στέγασης στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια **οφείλεται όχι μόνο** στην περιορισμένη ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας και στις χαμηλότερες επενδύσεις σε νέες κατοικίες μετά την οικονομική κρίση, αλλά και στο γεγονός ότι **μεγάλο μέρος** των υφιστάμενων κατοικιών παραμένει κενό και δεν διατίθεται για μακροχρόνια μίσθωση ή πώληση. Ο συνολικός αριθμός των κατοικιών στη χώρα μας **κατέγραψε μικρή αύξηση** μεταξύ 2011 και 2021, ο αριθμός των διαθέσιμων προς ενοικίαση κατοικιών μειώθηκε την ίδια περίοδο κατά περίπου 10% και ο αριθμός των προσφερόμενων προς πώληση υποχώρησε κατά το 1/3.

Εξετάζοντας τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής που διενήργησε η ΕΛΣΤΑΤ, οι συγγραφείς σημειώνουν ότι η Ελλάδα διαθέτει **μεγάλο απόθεμα κατοικιών**, από τις οποίες άρκες περίπου το 1/3 δηλώνεται ως κενό.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού - κατοικιών 2021, το σύνολο των κατοικιών ξεπερνά τα 2,2 εκατομμύρια, αλλά το 34,5% εκ των οποίων είναι κενό. Για πρώτη φορά, **αυτό φαίνεται ασύμβατο** με τις αυξανόμενες τιμές των οικιστικών αντιστάσεων, αλλά δεν είναι, επειδή ένα σπάτι που δηλώ-

ΤΑ ΜΕΤΡΑ

- ▶ Πίσση στην επίλυση κληρονομικών και κτηματολογικών εκκρεμοτήτων. Η ολοκλήρωση και ο εξορθολογισμός του Κτηματολογίου και η μείωση του συμβολαιογραφικού κόστους για μεταβιβάσεις ακινήτων μικρής αξίας θα μπορούσαν να συμβάλουν στην επανακρατισμοποίηση αδρανών κατοικιών.
- ▶ Φορολογικά κίνητρα για μακροχρόνιες μισθώσεις. Οι μακροχρόνιες μισθώσεις μπορούν να γίνουν πιο ελκυστικές έναντι των βραχυχρόνιων με τη θέσπιση αλλαγών στο ισχύον φορολογικό πλαίσιο, όπως μειωμένου φορολογικού συντελεστή για το εισόδημα από μακροχρόνιες μισθώσεις.
- ▶ Στήριξη των ανακαινίσεων. Στοχευμένες επιδοτήσεις για ανακαινίσεις ή προγράμματα πράσινων δανείων, υπό την προϋπόθεση ότι στη συνέχεια τα ακίνητα θα εντάσσονται στην αγορά μακροχρόνιας μίσθωσης για τουλάχιστον ένα ορισμένο χρονικό διάστημα, θα μπορούσαν να συντελέσουν στην αντιμετώπιση τόσο των ενεργειακών όσο και των στεγαστικών προκλήσεων.

- ▶ Ρύθμιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Η καθέρωση διαφορετικού φορολογικού καθεστώτος, αδειοδοτικών απαιτήσεων ή τελών σε περιοχές υψηλής ζήτησης θα μπορούσαν να συνεισφέρουν στην επιστροφή ακινήτων από τη βραχυχρόνια στη μακροχρόνια αγορά ακινήτων. Τα μέτρα αυτά θα πρέπει να εξισορροπούν τα οφέλη για τη στέγαση με τις επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα.
- ▶ Συμπληρωματικές δημόσιες επενδύσεις σε κατοικίες. Πολιτικές που δίνουν ώθηση στη νέα οικοδομική δραστηριότητα -μέσω ταχύτερων αδειοδοτήσεων, χαμηλότερου κατασκευαστικού κόστους και στοχευμένης μεταρρύθμισης των χρήσεων γης στις αστικές περιοχές- είναι απαραίτητες, αλλά πρέπει να αποτελέσουν συμπληρωματικά μέτρα και όχι υποκατάστατα μέτρων για την ενεργοποίηση του αποθέματος υφιστάμενων κατοικιών. Ιδίως οι δημόσιες επενδύσεις σε κοινωνική και προσιτή κατοικία σε αστικές περιοχές υψηλής ζήτησης θα μπορούσαν να βελτιώσουν την προσφορά σε τμήματα της αγοράς τα οποία δεν καλύπτονται από την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα.

νεται κενό δεν είναι απαραίτητος και διαθέσιμη στην αγορά για ενοικίαση ή πώληση.

Μείωση διαθεσιμότητας

Μεταξύ 2011 και 2021, βέβαιε των αντίστοιχων απογραφών, ο συνολικός αριθμός κατοικιών στην Ελλάδα αυξήθηκε κατά 3,5%. Ωστόσο, την ίδια περίοδο ο αριθμός των κενών κατοικιών που ήταν διαθέσιμες για (μακροχρόνια) ενοικίαση μειώθηκε κατά 10,4% και ο αριθμός των κενών κατοικιών που προσφερόταν προς πώληση **υποβιβάστηκε κατά 33,1%**. Παράλληλα, οι αδρανείς κενές κατοικίες, δηλαδή οι κενές κατοικίες που δεν προσφερόταν ούτε για ενοικίαση ούτε για πώληση, αυξήθηκαν κατά 6,1%, από το 1,71 εκατομμύριο στο 1,81 εκατομμύριο σπάτια.

Έτσι, ενώ το συνολικό απόθεμα κατοικιών ενυψώθηκε, το σπάτιο κατοικιών που ήταν διαθέσιμες στην αγορά προς ενοικίαση ή πώληση υποχώρησε και διαμορφώθηκε στο 72,5% το 2021, έναντι 73,2% το 2011. «Η διαφορά **φαίνεται μικρή σε επίπεδο ποσοστού**, αλλά είναι οικονομικά σημαντική γιατί αφορά πολύ μεγάλο απόθεμα κατοικιών», υπογραμμίζεται στη μελέτη.

Μάλιστα, διευκρινίζεται ότι η μείωση αυτή **αποτελεί συντηρητική εκτίμηση**, καθώς «δεν αποτυπώνει πλήρως κατοικίες που μπορεί να έχουν οικιστικά αποκτηθεί από την αγορά μακροχρόνιας μίσθωσης ειδικά

διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση ή εμπίπτουν σε άλλες κατηγορίες διαθέσιμης» (π.χ. παραμένουν μη διαθέσιμες λόγω νομικών ή κληρονομικών ζητημάτων, κακής κατάστασης, χρήσης από αλλοδαπούς, επαγγελματικής ή **επείγουσας ανάγκης** που δεν υπάρχει ζήτηση για κατοικίες).

Οι δυσκολίες

Το ερευνητικό δοκίμιο δεν υποθετεί την άποψη ότι οι βραχυχρόνιες μισθώσεις από μόνες τους εξηγούν την άξυνση των δυσκολιών στην αγορά κατοικίας. Αντίθετος, αναφέρονται πρόσφατα στοιχεία που υποδηλώνουν ότι ο **άμεσος αντίκτυπός τους** πιθανώς να είναι περιορισμένος σε συνολικό επίπεδο. Η μερική ανάκαμψη του κατασκευαστικού κλάδου **δεν αρκεί για να επιτύχει** από μόνη της το στεγαστικό πρόβλημα.

Η ανάλυση του γραφείου προϋπολογισμού του κράτους στη βουλή περιελαχεί ότι **στον δημόσιο διάλογο** μια συνήθης εξήγηση για τη ρεγδαία αύξηση του κόστους της στέγης στην Ελλάδα είναι ότι οι νέες κατοικίες που χτίζονται δεν επαρκούν για να καλυφθεί η ζήτηση.

Η κατασκευαστική δραστηριότητα ουσιαστικά **«πάγωσε» κατά τη διάρκεια** της κρίσης χρέους και έχει μόνο μερικώς ανακάμψει: η **ακαθάριστη προστιθέμενη αξία** στον κατασκευαστικό τομέα μειώθηκε από σχεδόν 18 δις. ευρώ το 2007 σε λιγότερο από 5

δις. ευρώ κατά τη δεκαετία του 2010. Οι άδειες οικοδομής επίσης κατέγραψαν μετά το 2007 και παραμένουν πολύ χαμηλότερη από τα αρχα της κρίσης επιπέδα.

Οι επενδύσεις

Παράλληλα, οι επενδύσεις σε κατοικίες εξοικονομήθηκαν να είναι πολύ μικρότερες σε σύγκριση με τα προ της κρίσης επίπεδα: το 2025 ανήλθαν σε μόλις 3,1% του ΑΕΠ, έναντι **μέσου όρου 5% στην Ευρωπαϊκή Ένωση** και ενώ στα μέσα της δεκαετίας του 2000 ξεπερνούσαν το 10% του ΑΕΠ.

Μέρος της μεγάλης αυτής υποχώρησης αντιπαραβλήθηκε πρόσφατα (από την αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων στην αγορά ακινήτων, οι οποίες από το 2019 ξεπερνούν τα **800 εκατ. ευρώ ετησίως**). Ωστόσο, αυτές οι εισροές αφορούν κυρίως συγκεκριμένα τμήματα της αγοράς και δεν μεταφράζονται απαραίτητα σε επέκταση του οικιστικού αποθέματος που διατίθεται στην εγχώρια αγορά.

Σε κάθε περίπτωση, τα παραπάνω, όπως τονίζεται, δεν αποτελούν τη συνολική εξήγηση του προβλήματος, αλλά μέρος της εξήγησης. **Το συνολικό οικιστικό απόθεμα** παραμένει αρκετά ανεπάρκειο και προβλέπεται να επανέλθει στα προ κρίσης επίπεδα μέχρι το τέλος της τριετίας δεκαετίας. Συνολικά, καθοριστική σημασία έχει όχι μόνο ο συνολικός αριθμός κατοικιών αλλά η πραγματική διαθεσιμότητά τους στην αγορά. ■

★ Η διοίκηση θέτει ως μακροπρόθεσμο στόχο την αύξηση των εσόδων στα 4,5-5 δισ.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Aktor: Business plan 3 δισ. έως το 2031

Ο όμιλος δρομολογεί την άντληση 1 δισ. για χρηματοδοτήσεις - Τι περιλαμβάνει η ατζέντα της νέας στρατηγικής

Με στόχο να χρηματοδοτήσει επενδύσεις περίπου 3 δισ. έως το 2031, ο Όμιλος Aktor δρομολογεί την κεφαλαιακή του ενίσχυση, επιδιώκοντας να αντλήσει 1 δισ. ευρώ μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και έκδοσης ομολογιακού δανείου.

Της Τέτης Ηγουμενίδη tegethi@naftemporiki.gr

Το νέο αναπτυξιακό σχέδιο παρουσιάστηκε χθες από τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο του Ομίλου Aktor, Αλέξανδρο Εξάρκου, ο οποίος χαρακτήρισε τη νέα στρατηγική την οδική κάρτη για τη μετεξέλιξη του ομίλου σε έναν διαφοροποιημένο όμιλο υποδομών και ενέργειας, με ισχυρότερη παρουσία στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και μεγαλύτερα συμμετοχικά δραματιστήρια που παράγουν σταθερές ταμειακές ροές.

Μεταξύ άλλων, ο σχεδιασμός περιλαμβάνει επέκταση στη λιανική αγορά ενέργειας, επενδύσεις σε συστήματα αποθήκευσης στη Βουλγαρία, συμμετοχή σε νέες παραχωρήσεις στη Ρουμανία και ενδιαφέρον για το λιμάνι της Ελεσίνας.

Στο πλαίσιο αυτό, η διοίκηση θέτει ως μακροπρόθεσμο στόχο την αύξηση των εσόδων στα 4,5-5 δισ. και των προσαρτημένων ΕΒΠΔΑ (κέρδη προ τόκων, φόρων και αποβλήτων) στα 600-700 εκατ. έως το 2031. Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα προβλέπει έσοδα 2,3 - 2,8 δισ. και προσαρτημένα ΕΒΠΔΑ 375 - 425 εκατ., ενώ επιδιώκει περίπου το 60% της λειτουργικής κερδοφορίας να προέρχεται από δραστηριότητες με επαναλαμβανόμενες ταμειακές ροές, κυρίως από τις παραχωρήσεις και τον ενεργειακό τομέα. Παράλληλα,



ΦΗΛΙΠΠΟΣ



Έως το τέλος του 2026 αναμένεται να βρισκονται σε λειτουργία έργα περίπου 515 MW στις ΑΠΕ από τον Όμιλο Aktor. Το νέο αναπτυξιακό σχέδιο παρουσιάστηκε χθες από τον πρόεδρο και CEO του ομίλου, Αλέξανδρο Εξάρκου.

κικού κεφαλαίου και εκδόσεων ομολόγων.

Το μεγαλύτερο μέρος του επενδυτικού προγράμματος θα κατευθυνθεί στις παραχωρήσεις και τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και στο υδροποιημένο φυσικό αέριο (Liquefied Natural Gas - LNG), με την κατοσκευή να παραμένει βασικός πυλώνας του επιχειρηματικού μοντέλου. Στον τομέα των παραχωρήσεων και των ΣΔΙΤ προβλέπονται επενδύσεις περίπου 900 εκατ., με στόχο τη δημιουργία καρτοφυλάκιου που θα παράγει σταθερές και προβλέψιμες ταμειακές ροές για χρονικό ορίζοντα 20 έως 30 ετών. Η διοίκηση εκτιμά ότι ο ογκοκρυστάλλος κλάδος θα συνεισφέρει μακροπρόθεσμα ΕΒΠΔΑ 100 έως 150 εκατ.

LNG

Σημαντικό μέρος της αναπτυξιακής οριστικής αφορά και το LNG, όπου ο Όμιλος Aktor επιδιώκει να αποκτήσει ισχυρή θέση στην αγορά της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ήδη έχουν εξασφαλιστεί εμπορικές συμφωνίες συνολικού όγκου 1,5 bcm, ενώ επιδιώκεται η σύναψη νέων συμφωνιών που θα αυξήσουν τον όγκο στα 5 bcm. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης, οι συμβάσεις αυτές μπορούν να δημιουργήσουν την ανάπτυξη μαζικής ηλεκτροπαραγωγής με φυσικό αέριο στην Αλβανία, καθώς και πλωτού περιφερειακού αεθίου αεθίου και επαναεριοποίησης φυσικού αερίου στην Ελλάδα. Για τον σημαντικό οικθυσμό αεθίου αεθίου και επαναεριοποίησης φυσικού αερίου στην Ελλάδα. Για τον σημαντικό οικθυσμό αεθίου αεθίου και επαναεριοποίησης φυσικού αερίου στην Ελλάδα.

(Σημειώσεις)

η καθαρή δανειακή μόχλευση (Net Leverage) προβλέπεται να διαμορφωθεί μακροπρόθεσμα μεταξύ 3,5 και 4 φορές τα ΕΒΠΔΑ. Το επενδυτικό σχέδιο θα χρηματοδοτηθεί κυρίως μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους 650 εκατ. ευρώ και έκδοσης ομολογιακού δανείου 300 εκατ.

Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θα πραγματοποιηθεί, υπό την εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 1ης Ιουλίου, χωρίς δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, μέσω συγδιασμένης δημόσιας προσφοράς στην Ελλάδα και ιδιωτικής υποθέσεως σε θεσμικούς επενδυτές του εξωτερικού, ενώ προβλέπεται μηχανισμός μονοτομιακής κατοχύρωσης για τους υφιστάμενους μετόχους μεσοπρόθεσμα, με ποσοστό κάτω του 3%. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της διοίκησης, η διαδικασία

αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το δεύτερο δεκαήμερο του Ιουλίου, μετά την έγκρισή της γενικής συνέλευσης.

Την αναδοχή της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναλαμβάνουν οι BofA Securities Europe, Goldman Sachs Bank Europe και UBS Europe και την αναδοχή του ομολογιακού δανείου η UBS Europe.

Παράλληλα, οι βασικοί μέτοχοι, δηλαδή η Winex Investments, στην οποία συμμετέχουν οι Δημήτρης Μπάτσος, Ιωάννης Καμυγιάκης και Αλέξανδρος Εξάρκος, και η Castellano Properties, συμφέρωναν της οικογένειας Γκόσια, έχουν γνωστοποιήσει την πρόθεσή τους να συμμετάσχουν στην αύξηση με συνολικά έως 300 εκατ. Οι δύο μέτοχοι ελέγχουν σήμερα περίπου το 60% του μετοχικού κεφαλαίου της Aktor και, όπως

ανέφερε ο κ. Εξάρκος, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης το ποσοστό τους δεν προβλέπεται να υποχωρήσει κάτω από το 31%.

Ο επικεφαλής του ομίλου επιμένει ακόμη ότι η εταιρεία επιδιώκει να προσελκύσει κυρίως μακροπρόθεσρους ξένους θεσμικούς επενδυτές. Στο πλαίσιο αυτό, πριν από την έναρξη της διαδικασίας της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου θα πραγματοποιηθούν παρουσιάσεις σε επενδυτές στις Ηνωμένες Πολιτείες, στο Λονδίνο και τη Φραγκφούρτη.

Πυλώνες ανάπτυξης

Με την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και της έκδοσης του ομολογιακού δανείου, ο Όμιλος Aktor μέσα σε διάστημα περίπου τεσσάρων ετών θα έχει αντλήσει συνολικά περίπου 1,5 δισ. ευρώ μέσω αύξησης με το

ΑΠΕ: Στόχος, καρτοφυλάκιο ισχύος 1,2 GW

ΣΤΙΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ πηγές ενέργειας, ο όμιλος σχεδιάζει να δημιουργήσει καρτοφυλάκιο συνολικής εγκατεστημένης ισχύος 1,1 έως 1,2 GW έως το 2031, ενώ έως το τέλος του 2026 αναμένεται να βρίσκονται ήδη σε λειτουργία έργα περίπου 515 MW. Μέχρι, το 97% του υφιστάμενου καρτοφυλάκιου διαθέτει οριζοντιοποιημένα έσο-

δα μέσω ταμιακών. Οι επενδύσεις στην συγκεκριμένο τομέα υπολογίζονται σε περίπου 1,1 δισ. ευρώ και αφορούν όχι μόνο νέα έργα παραγωγής, αλλά και συστήματα αποθήκευσης ενέργειας, καθώς και την ειδικότητα στη λιανική αγορά ηλεκτρισμού, με στόχο τη δημιουργία ενός πλήρους και αυτοεπάρκτου ενεργειακού πο-

νιού που θα καλύπτει παραγωγή, αποθήκευση, διανομή και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας. Όταν σχεδιασμός περιλαμβάνεται επίσης η ανάπτυξη έργων αποθήκευσης σε αγορές του εξωτερικού και συγκεκριμένα στη Βουλγαρία. Η διοίκηση εκτιμά ότι ο τομέας θα συνεισφέρει μακροπρόθεσμα ΕΒΠΔΑ 125 έως 175 εκατ. ευρώ.

Παρά τον ορατικό μεσοπρόθεσμο, η κατοσκευή παραμένει βασικός πυλώνας του ομίλου. Οι επενδύσεις σε αυτόν θα κινηθούν περίπου στα 300 εκατ. ευρώ και θα περιλαμβάνουν και εξαγορές. Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων ανέρχεται σήμερα σε 4,7 δισ. ευρώ, προσφέροντας υψηλή ορατότητα εσόδων για τα

επόμενα χρόνια και δημιουργώντας συνέργειες με τις δραστηριότητες στις παραχωρήσεις, στις ΑΠΕ και στο LNG. Σύμφωνα με τη διοίκηση, η αξιοποίηση του υφιστάμενου οικθυσμού αεθίου αεθίου και επαναεριοποίησης φυσικού αερίου στην Ελλάδα. Για τον σημαντικό οικθυσμό αεθίου αεθίου και επαναεριοποίησης φυσικού αερίου στην Ελλάδα.

★
600-700 εκατ. ΕΒΠΔΑ έως το 2031 στοχεύει ο Aktor.