



**Σχέδιο Συμφωνητικού Β΄ Τροποποίησης  
της Σύμβασης Παραχώρησης 2008  
μεταξύ ΟΛΠ Α.Ε. και ΣΕΠ Α.Ε.**

**Ομιλία**  
**του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου**  
**κ. ΓΙΩΡΓΟΥ ΑΝΩΜΕΡΙΤΗ**  
**στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση**  
**του ΟΛΠ Α.Ε.**

**25 Νοεμβρίου 2014**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Ο ΟΛΠ Α.Ε. και η ΣΕΠ Α.Ε. μετά από διαπραγματεύσεις κατέληξαν σε ένα κοινά αποδεκτό **Συμφωνητικό Β΄ Τροποποίησης** της μεταξύ τους Σύμβασης Παραχώρησης που είχε υπογραφεί το 2008 και τροποποιήθηκε το 2011 μέσω Φιλικού Διακανονισμού, **για την κατασκευή και λειτουργία του Δυτικού Προβλήτα III του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, τον μηχανολογικό εκσυγχρονισμό των Προβλητών II και ανατολικού III και την κατασκευή για λογαριασμό του ΟΛΠ Α.Ε. του Προβλήτα Πετρελαιοειδών σε νέα θέση στον Προβλήτα III.**

Όπως συμφωνήθηκε για **λόγους διαφάνειας** το Σχέδιο αυτό θα έπρεπε να τεθεί υπ' όψη: α) των αρμόδιων οργάνων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, β) να εγκριθεί από το Δ.Σ., γ) να υποβληθεί για προσυμβατικό έλεγχο στο Ελεγκτικό Συνέδριο, δ) να εγκριθεί από τη Γ.Σ. των μετόχων, ε) να εγκριθεί και ψηφισθεί στη Βουλή των Ελλήνων και στ) να δημοσιευθεί σε ΦΕΚ, από την ημερομηνία έκδοσης του οποίου θα τεθεί σε ισχύ.

Το ιστορικό σύνταξης αυτού του Σχεδίου περιγράφεται στις Εισηγήσεις μου και τις διαδοχικές Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου (Απόφαση Δ.Σ.:179/11.11.2013, Απόφαση Δ.Σ.:102/24.07.2014 και Απόφαση Δ.Σ.:140/20.10.2014) και συνοπτικά είναι το ακόλουθο:

1. Λόγω της οικονομικής κρίσης, τον Οκτώβριο του 2012, η ΣΕΠ Α.Ε. ζήτησε τη μεταβολή οικονομικών όρων της Σύμβασης Παραχώρησης ΟΛΠ Α.Ε. / ΣΕΠ Α.Ε. και ιδιαίτερα την κατάργηση του όρου για το ελάχιστο εγγυημένο αντάλλαγμα.
2. Μετά την άρνηση των αιτημάτων αυτών από τον ΟΛΠ Α.Ε., οι δυο πλευρές προχώρησαν σε διαπραγματεύσεις για την επίτευξη μιας **πρόσθετης επιχειρηματικής συμφωνίας**, η οποία θα λειτουργούσε υπέρ των συμφερόντων και των δυο μερών, μέσω Φιλικού Διακανονισμού.
3. Μετά από πολύμηνες διαπραγματεύσεις τα δυο μέρη κατέληξαν σε σχέδιο Συμφωνίας Β΄ Τροποποίησης του Ν.3755/09 μέσω της διαδικασίας Φιλικού Διακανονισμού. **Για λόγους διαφάνειας**

συμφωνήθηκε το Σχέδιο αυτό να τεθεί υπόψη όλων εκείνων των οργάνων που σας περιέγραψα προηγουμένως.

4. Το σχέδιο της επιχειρηματικής συμφωνίας αυτής, **ουδεμία σχέση ή συνάρτηση έχει** με τη μετέπειτα απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ για την **πώληση του 67% των μετοχών του ΟΛΠ Α.Ε.**, για την οποία τα όργανα του ΟΛΠ Α.Ε. είχαν διατυπώσει ούτως ή άλλως διαφορετικές απόψεις και προτάσεις. Εξάλλου η προηγούμενη ηγεσία του ΤΑΙΠΕΔ είχε διαφωνήσει με την υπογραφή του Φιλικού Διακανονισμού.
5. Η Επιχειρηματική Συμφωνία ΟΛΠ Α.Ε. / ΣΕΠ Α.Ε. αφορά **επενδύσεις ύψους 230.000.000 ευρώ.**

Ειδικότερα:

**5α. Κατασκευή του Δυτικού τμήματος του Προβλήτα III**, το οποίο καλύπτει θαλάσσιο και όχι χερσαίο χώρο.

**5β. Την κατασκευή στον Προβλήτα III του Προβλήτα Πετρελαιοειδών** για λογαριασμό του ΟΛΠ Α.Ε., έργο το οποίο θα εξοφλήσει ο ΟΛΠ Α.Ε. σε 22 χρόνια με διετή περίοδο χάριτος και euribor 4%. Ο ΟΛΠ Α.Ε. θα είναι ο μοναδικός φορέας εκμετάλλευσης του Προβλήτα Πετρελαιοειδών και μετά την κατασκευή του, ενώ τα προβλεπόμενα πρόστιμα του Ν.3755/09 από το 2012 (10.000 ευρώ ημερησίως) για τη μη κατασκευή του σε νέα θέση καθίστανται ανενεργά.

**5γ. Αύξηση της δυναμικότητας των Προβλητών II και ανατολικού Προβλήτα III** με νέο μηχανολογικό εξοπλισμό και 7 Γ/Γ super post Panamax, ώστε το λιμάνι να δέχεται πλοία νέας γενιάς (άνω των 15.000 TEUS).

**5δ. Αύξηση της ετήσιας δυναμικότητας από 3.700.000 TEUS σε 6.200.000 TEUS.**

**5ε. Κατοχύρωση ετήσιας ελάχιστης εγγυημένης δυναμικότητας** σε 4.700.000 TEUS με ρήτρες μη επίτευξης.

**5στ. Επέκταση η προσκόμιση νέων εγγυητικών επιστολών.**

**5ζ. Εγκιβώτιση βυθοκορυμάτων** από έργα ΟΛΠ Α.Ε. στο νέο έργο του Δυτικού Προβλήτα III.

**5η. Το μεταβλητό οικονομικό αντάλλαγμα θα παραμείνει σταθερό (24,5% από το 2017)**, το οποίο σημαίνει σημαντική αύξηση των εσόδων του ΟΛΠ Α.Ε. λόγω αύξησης της δυναμικότητας. Και ισχυρή επιτυχία στην πορεία διαπραγμάτευσης, αφού το 2014 διατηρείται το ίδιο υψηλό “ενοίκιο”

του 2008, σε μια Ελλάδα στην οποία ακίνητα και αξίες έχουν απομειωθεί σε πολύ μεγάλο ποσοστό.

Με την αύξηση της δυναμικότητας, η ΣΕΠ Α.Ε. θεωρεί ότι καθιστά κυρίαρχη τη θέση της στη μεταφορά εμπορευματοκιβωτίων στον Μεσογειακό και Ευρωπαϊκό χώρο, όπου κυριαρχούν λιμένες ισχυρού ανταγωνισμού, ενώ ο ΟΛΠ Α.Ε. αυξάνει τα έσοδά του από παραχωρήσεις σε τρίτους διαχειριστές μέσω Συμβάσεων Παραχώρησης, που αποτελούν κύρια πολιτική του.

Σημειώνεται ότι η **ΣΕΠ Α.Ε. από το Νοέμβριο 2009 μέχρι σήμερα έχει καταβάλλει στον ΟΛΠ Α.Ε.** αρχική καταβολή 50.560.000 ευρώ και 134.891.050 ευρώ για το μεταβλητό και σταθερό αντάλλαγμα, σύμφωνα με τα συμφωνηθέντα στο Ν.3755/2009.

**Το σχέδιο της Συμφωνίας ετέθη υπ' όψη του Ελεγκτικού Συνεδρίου,** του οποίου το VI Τμήμα με την Απόφασή του 3377/2014 απεφάνθη ότι “δεν κωλύεται η υπογραφή του Σχεδίου δεύτερης Τροποποιητικής Σύμβασης μεταξύ του ΟΛΠ Α.Ε. και της ΣΕΠ Α.Ε, σύμφωνα με το σκεπτικό”, στο οποίο εκτίθενται μεταξύ άλλων τρία θέματα: α) η καταβολή και των σταθερών ανταλλαγμάτων I και II της αρχικής Σύμβασης και στο υπό κατασκευή δυτικό τμήμα του Προβλήτα III, β) η αναστολή του εγγυημένου ανταλλάγματος, την οποία θεωρεί νόμιμη, μέχρι το 2021, οπότε και τίθεται σε λειτουργία ο δυτικός Προβλήτας III και γ) η νομιμότητα της ανάθεσης μέσω φιλικού διακανονισμού.

Το Δ.Σ. το οποίο συνεδρίασε στις 20.10.2014 ενέκρινε κατά πλειοψηφία τη Σύγκλιση Γενικής Συνέλευσης με κύριο θέμα την έγκριση του Σχεδίου Συμφωνητικού Β' Τροποποίησης και χθες 24.11.2014 συνεδρίασε εκ νέου εγκρίνοντας την Εισήγησή μου επί των σημείων του σκεπτικού της Απόφασης του Ελεγκτικού Συνεδρίου και διαμορφώνοντας το τελικό κείμενο του Σχεδίου Συμφωνίας, όπως κατατίθεται για έγκριση.

**Από το πιο πάνω κείμενο συνάγονται τα ακόλουθα:**

**α) Προστίθεται ως σημείο 7α** το σημείο εκείνο το οποίο αφορούσε ως παρατήρηση στο σκεπτικό της Απόφασης του Ελεγκτικού Συνεδρίου το σταθερό ετήσιο αντάλλαγμα I. Βάσει και των τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων το μήκος του Προβλήτα ορίζεται σε 567 μ., για το οποίο θα καταβάλλεται το συμφωνημένο ποσό.

**β) Προστίθεται ως σημείο 7β** το σημείο εκείνο του σκεπτικού της Απόφασης του Ελεγκτικού Συνεδρίου, το οποίο αφορούσε το σταθερό αντάλλαγμα II. Βάσει των τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων τα τετραγωνικά μέτρα του Δυτικού υπό κατασκευή Προβλήτα III ορίζονται σε 135.330, για το οποίο θα καταβάλλεται το νόμιμο αντάλλαγμα.

**γ) Προστίθεται νέα αναδιατυπωμένη παράγραφος με αρ.:4.3.2** στην οποία γίνεται αποδεκτή η διατύπωση του σκεπτικού του Ελεγκτικού Συνεδρίου για την αναστολή του εγγυημένου ανταλλάγματος μέχρι το έτος 2021.

**δ) Προστίθεται νέα αναδιατυπωμένη παράγραφος**, μετά την προηγούμενη, καθώς και αναδιατυπωμένος ο Πίνακας 3 για την περίοδο μετά το 2022, εφόσον υπάρξει φυσικά τέτοια ανάγκη. Σημειωτέον ότι και το Ελεγκτικό Συνέδριο δέχεται ότι οι τροποποιήσεις του Σχεδίου είναι νόμιμες για τους λόγους που εκθέτει και οι οποίες ως προς το ουσιαστικό τους οικονομικό περιεχόμενο ανάγονται σε ζητήματα σκοπιμότητας, τα οποία εκφεύγουν της ελεγκτικής αρμοδιότητας του Ελεγκτικού Συνεδρίου και αποτελούν θέματα αποκλειστικής αρμοδιότητας του ΟΛΠ Α.Ε. Δεδομένου ότι **το θέμα της αναστολής του ελάχιστου εγγυημένου ανταλλάγματος για μετά το 2021**, οπότε και θα τεθεί σε πλήρη λειτουργία ο Προβλήτας III **έχει άμεσα συνδεθεί λειτουργικά και οικονομικά με τον όρο 20 του Σχεδίου Συμφωνίας περί “εγγυημένης δυναμικότητας και ελάχιστης διακίνησης”**, τα οικονομικά δεδομένα της Συμφωνίας τίθενται σε νέα βάση υπολογισμού, όσον αφορά την ελάχιστη διακίνηση φορτίων, η οποία πλέον θα ανέρχεται το 2021 σε **3.087.500 TEUS** κάτω των οποίων θα καταβάλλεται ποινή από τη ΣΕΠ Α.Ε. στον ΟΛΠ Α.Ε. για κάθε κιβώτιο, ενώ η ετήσια εγγυημένη δυναμικότητα θα ανέρχεται το 2021 σε **4.750.000 TEUS**, σημεία τα οποία λειτουργούν αντισταθμιστικά με την αναστολή του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος. **Σημειώνεται ότι από το 2013 το συμβατικό αντάλλαγμα που καταβάλλει η ΣΕΠ Α.Ε. είναι μεγαλύτερο του ελάχιστου εγγυημένου.**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η Συμφωνία αυτή, η οποία αποτελεί για τον ΟΛΠ ΑΕ. μία ακόμα **επιχειρηματική Σύμβαση Παραχώρησης**, ενισχύει το Λιμάνι του Πειραιά ως βασικό κόμβο μεταφόρτωσης της Μεσογείου, **επιφέρει πρόσθετα κέρδη στον ΟΛΠ Α.Ε.** και το πιο σημαντικό, αναλόγως των σεναρίων, **αναβιβάζει την**

**Καθαρά Παρούσα Αξία της Σύμβασης με τη ΣΕΠ Α.Ε. σε 678 έως 1.013 εκ. ευρώ, έναντι 498 εκ. ευρώ της αρχικής Σύμβασης, του 2009.**

**Το Λιμάνι του Πειραιά είναι ένα μεγάλο διεθνές λιμάνι πολλαπλών υπηρεσιών, η δε πορεία του και φέτος, όπως θα παρουσιάσουμε και την προσεχή Παρασκευή στο Δ.Σ. με τα στοιχεία του θμηνου 2014, θα είναι και φέτος κερδοφόρο.**

Είναι γεγονός ότι η έλευση ως νέου διαχειριστή της ΣΕΠ Α.Ε. αναβάθμισε και ανόρθωσε τον τομέα διακίνησης **εμπορευματοκιβωτίων**. Το λιμάνι όμως του Πειραιά είναι επίσης το σημαντικότερο **επιβατικό λιμάνι** της Ευρώπης, το **car-terminal** που λειτουργεί είναι μεταξύ των πρώτων της Μεσογείου και το λιμάνι **κρουαζιέρας** μεταξύ επίσης των τριών πρώτων της Μεσογείου. **Και σ' αυτούς τους τομείς αποκλειστικός διαχειριστής είναι ο ΟΛΠ Α.Ε.**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σε μία περίοδο κρίσιμων οικονομικών μεγεθών, **η ανάπτυξη είναι το κύριο ζητούμενο για την χώρα**. Με τη Συμφωνία αυτή ο ΟΛΠ Α.Ε. δε μεγενθύνει μόνο τα κέρδη του, αλλά συμβάλλει με μία Σύμβαση Παραχώρησης στην ανάπτυξη της λιμενικής βιομηχανίας του ευρύτερου Πειραιά και του τόπου.

Οι απόψεις μου κατά τα άλλα για το εθνικό λιμενικό σύστημα, το θεσμικό καθεστώς των λιμένων, τα διευρωπαϊκά δίκτυα και το νέο Κανονισμό για την αγορά υπηρεσιών της λιμενικής βιομηχανίας είναι και σταθερές και γνωστές.

Θέλω να ενημερώσω τους κυρίους Μετόχους για τρία τρέχοντα θέματα:

**α)** Με Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ναυτιλίας έχει συσταθεί Ομάδα Εργασίας, η οποία επεξεργάζεται όρους αναθεώρησης της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ Α.Ε. (Ν.3654/2008), οι εργασίες της οποίας συνεχίζονται. Το πόρισμα της Ομάδας Εργασίας θα τεθεί σε διαπραγμάτευση μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ Α.Ε. Το κείμενο που θα προκύψει θα πρέπει να εγκριθεί α) από το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού, β) από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και γ) από τη Βουλή, αφού δι' αυτού τροποποιείται ο Ν.3654/2008.

**β)** Κατά της Απόφασης του ΤΑΙΠΕΔ να πωλήσει το 67% των μετοχών του ΟΛΠ Α.Ε. σε ιδιώτη επενδυτή, έχουν ασκηθεί Αιτήσεις Ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι οποίες θα συζητηθούν στις 2 Δεκεμβρίου 2014 και

**γ)** Στο προσεχές Δ.Σ. θα συζητηθεί η εκ νέου σύγκλιση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων πριν το τέλος του χρόνου προκειμένου να αποφασίσει επί του θέματος της φορολόγησης, της διανομής ή κεφαλαιοποίησης των έκτακτων αποθεματικών προηγούμενων χρήσεων, σύμφωνα με Εγκύκλιο του Υπ. Οικονομικών και τις συμβουλές των Ορκωτών Ελεγκτών.