

**Π α ρ έ μ β α σ η   Μ η χ α ν ι κ ώ ν**  
**Κεντρικής Μακεδονίας**

---

**ΘΕΜΑ :**     **ΔΕΘ αε - Ελληνικές εκθέσεις α.ε./ Διατύπωση θέσεων**

Το θέμα αντιμετωπίζεται σε δύο (2) επίπεδα :

α. Η πορεία των ΑΕ σε σχέση με τη μετοχοποίηση και το σχεδιασμό - υλοποίηση μιας μεσομακροπρόθεσμης εκθεσιακής πολιτικής

β. η προοπτική των εγκαταστάσεων της ΔΕΘ α.ε. σε σχέση με πολλές προσπάθειες σχεδιασμού και «χωροταξικής διευθέτησης» ή αλλιώς για εκπόνηση - υλοποίηση ενός master plan με στόχο την ένταξη χώρων στη ζωή της πόλης, με ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών.

Τρόβλημα που προέκυψε **εν συνεχεία** εστιάζεται στο ενδιαφέρον για την ανάληψη της διοργάνωσης της EXPO 2007 ή 2008 και επομένως στην προοπτική δημιουργίας ενός νέου εκθεσιακού κέντρου ικανού να ανταποκριθεί στη διοργάνωση της EXPO και βεβαίως να αποτελέσει το νέο εκθεσιακό χώρο για όλες τις εκθέσεις που διοργανώνονται από τις «ελληνικές εκθέσεις α.ε.».

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ**

Στη φάση αποτίμησης της αξίας της περιουσίας της ΔΕΘ α.ε. η μελέτη αποτίμησης που έγινε από τον "Lambert smith Hampton" καθόρισε σε 77 δις την αξία των ακινήτων της ΔΕΘ που αποδίδει ετησίως 4 δις σε μισθώματα ενώ θα έπρεπε να είναι 8,5 δις σε συνθήκες πλήρους εκμετάλλευσης.

Και στα τρία (3) αυτά θέματα που συνοπτικά σχετίζονται :

- ✓ με τη μετοχοποίηση και την «τύχη» των εταιρειών της ΔΕΘ α.ε και τις «ελληνικές εκθέσεις α.ε.»
- ✓ με την «αξιοποίηση» των χώρων της ΔΕΘ α.ε.
- ✓ με την προοπτική ανάδειξης της Θεσ/νίκης ως διοργανώτριας πόλης για την EXPO 2007

οι ενέργειες - δράσεις των διαφόρων φορέων **έως τώρα εστιάστηκαν στα εξής :**

⊙ Η HELEXPO είναι ο εθνικός εκθεσιακός φορέας που πρέπει να εκσυγχρονιστεί με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τάξεων και δε μπορεί να ενταχθεί στη λογική των ΔΕΚΟ.

⊙ Η Τ.Α. και οι παραγωγικοί φορείς της πόλης μπορούν να εξασφαλίσουν τον αναπτυξιακό τους ρόλο και απορρίπτεται οποιαδήποτε ιδέα διάσπασης της εταιρείας. (πριν το διαχωρισμό της ΔΕΘ α.ε.)

⊙ Η προοπτική της ΔΕΘ δε μπορεί να κρίνεται με την τυπική εύνοια των όρων «ανταγωνιστικότητα» και «αύξηση κερδών» ! (ΤΕΕ/ ΤΚΜ Φεβρ. 1999)

⊙ Ο Δήμος Θεσ/νίκης προσφέρει 5,5 δις δρχ. για το 45% των ελληνικών εκθέσεων (στην α' φάση του διαγωνισμού) και θα λάβει μέρος για το 30% των ελληνικών εκθέσεων με την εταιρεία «ΔΕΘ - Αναγέννηση». Ταυτόχρονα έγινε προσφυγή στο ΣτΕ διεκδικώντας να ξαναμπεί στο διαγωνισμό (β' φάση) που αποκλείστηκε εν τω μεταξύ.

⊙ Ο Δήμος Θεσ/νίκης (και κύριος του 10% των εκτάσεων της ΔΕΘ) ζητεί το 10% της ΔΕΘ α.ε., να συμμετέχει στο ΔΣ και έκανε προσφυγή στο ΣτΕ. Έχασε όμως την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων (Αύγουστος 1999) η οποία απερρίφθη ως αβάσιμη . Ζητούσε προσωρινή ρύθμιση κατοχής και νομής των τμημάτων που κατέχει εντός της ΔΕΘ.

⊙ Μετά την απόρριψη της συμμετοχής του Δήμου, ο Δήμαρχος ανακοίνωσε πως η ΔΕΘ ξεπουλιέται στα ξένα συμφέροντα, απέστειλε επιστολή στους φορείς της πόλης και προετοιμάζει «συντονιστική επιτροπή φορέων» (ΔΕΚ 2000)

⊙ Το ΤΕΕ/ ΤΚΜ θα συνεργαστεί με το Δήμο, ώστε η ΔΕΘ να μείνει στις παραγωγικές τάξεις της πόλης καθώς δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται όπως οι άλλες ΔΕΚΟ και κυρίως η ύπαρξή της ως έχει, διασφαλίζει την ταυτότητα της πόλης (Ιανουάριος 2001).

⊙ Το ΤΕΕ/ΤΚΜ (δήλωση Προέδρου) δε θα αφήσει τη διαχείριση της έκθεσης στα χέρια ιδιωτών, που έχουν ως μοναδικό κίνητρο το κέρδος.

⊙ Η συντονιστική επιτροπή (14 Φεβρουαρίου 2001) αποφάσισε **κατά πλειοψηφία** να ζητηθεί από την Κυβέρνηση :

- Να δώσει στο Δήμο την έκθεση, δηλαδή το 30% της ΗΕΛΕΧΡΟ , ο οποίος θα δώσει το 10% στους φορείς
- Να οριστεί από αυτόν ποιος θα έχει το μάντζιμεντ
- Να μετέχει στο ΔΣ της ΔΕΘ αε, αφού είναι κάτοχος του 10% των εκτάσεων της ΔΕΘ.

Πρέπει να σημειωθεί πως η ΔΕΘ α.ε.(βάσει του Ν.2687/99) **παραμένει ως κρατική εταιρεία** και είναι ο φορέας εκθεσιακής εθνικής πολιτικής. Στο ΔΣ αυτής τα 13 από τα 15 μέλη της είναι εκπρόσωποι φορέων της περιοχής.

Επίσης πρέπει να σημειωθεί πως η προωθούμενη μετοχοποίηση της εταιρείας «ελληνικές εκθέσεις - Ηεlexpro» αφορά στο 30 % + το μάντζμεντ, ενώ το 70 % των μετοχών της Ηεlexpro προβλέπεται να διανεμηθεί ως εξής : το 10 % θα δοθεί στους κοινωνικούς φορείς της πόλης, το 15 % στους επενδυτές μέσω του χρηματιστηρίου και το 45 % θα παραμείνει στη ΔΕΘ α.ε.

Σημειώνεται επίσης πως :

⇒ Το 1998, δηλαδή με το προηγούμενο καθεστώς τα κέρδη για τη ΔΕΘ ήταν ~ 450 εκ δρχ. (με 310 εργαζόμενους)

⇒ Τα οικονομικά αποτελέσματα από την 1<sup>η</sup> χρήση της Ηεlexpro α.ε. δηλαδή μετά τη διάσπαση της ΔΕΘ α.ε. σε δύο (2) εταιρείες ήταν :

Κύκλος εργασιών 5,5 δις και κέρδη στο 1 δις δρχ. (Σεπτέμβριος 2000 - 65<sup>η</sup> ΔΕΘ)

Σημειώνεται τέλος πως στο δεύτερο διαγωνισμό (με προθεσμία έως 10/2/2001) για την υποβολή τεχνικών προσφορών συμμετείχαν πέντε (05) όμιλοι

Όμως στις 13.02.2001 μια (1) κοινοπραξία υπέβαλε τελική προσφορά. Η κοινοπραξία της βρετανικής εταιρείας Mack Brooks και η Damco Energy (του Καπελούζου).

Η διαδικασία που βρίσκεται σε εξέλιξη είναι ότι θα εξεταστεί η μοναδική αυτή προσφορά από το ΥΠΕΘΟ και το σύμβουλο της ιδιωτικοποίησης , που είναι η ΕΤΕΒΑ. Εξετάζονται επομένως οι τεχνικές και εν συνέχεια οι οικονομικές προσφορές.

Οι υπόλοιποι απεσύρθησαν διότι έκριναν πως ο διαγωνισμός είναι οικονομικά ασύμφορος.

Τα παραπάνω συνιστούν τη συνοπτική και κωδικοποιημένη καταγραφή της κατάστασης, ώστε κανείς να μπορεί να διαμορφώσει μια εικόνα για το θέμα.

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

α. Η λογική διαχωρισμού της ΔΕ α.ε. σε δύο (2) εταιρείας φαίνεται πως αποτελούσε αναγκαία ρύθμιση καθώς διατηρείται η μητρική εταιρεία ως κρατική και μεταφέρονται οι εκθεσιακές λειτουργίες στη δεύτερη εταιρεία «Ελληνικές εκθέσεις - ΗΕΛΕΧΡΟ».

Δεν είναι δυνατόν στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον του 21<sup>ου</sup> αιώνα ο επιχειρηματίας εκθέσεων να είναι το κράτος, με μεγάλο πλήθος υπαλλήλων και χωρίς σύγχρονο μάντζμεντ.

Η μεγάλη μείωση του προσωπικού και ο ισολογισμός της δεύτερης εταιρείας με σημαντικά κέρδη στην πρώτη χρήση, πρέπει να μας προβληματίσουν.

Επομένως ούτε η επιχειρηματολογία ότι η έκθεση ανήκει στην πόλη, ότι δεν πρέπει η ΔΕΘ να διασπαστεί, ότι είναι η ταυτότητα της πόλης κ.λ.π. , μπορούν να θεωρηθούν ως σοβαρά επιχειρήματα, που αποτελούν ωστόσο την κορωνίδα των θέσεων των φορέων της πόλης.

Είναι φανερό πως η ΔΕΘ α.ε. παραμένει η μητρική, κρατική εταιρεία στη Θεσσαλονίκη και το ζητούμενο είναι οι φορείς να παρέμβουν εκεί για την αναζωογόνησή της.

**Κυρίως η παρέμβαση έπρεπε να εντοπίζεται στο να αποτελέσουν οι εγκαταστάσεις πεδίο παρέμβασης για την ένταξή τους στον αστικό ιστό και να διατυπωθούν σχέδια για την αναβάθμιση των λειτουργιών της προς όφελος της μητροπολιτικής περιοχής.**

Και αυτά στην προοπτική για εξεύρεση βιώσιμης και υλοποιήσιμης πρότασης για τη μεταφορά του κύριου όγκου των εκθεσιακών δραστηριοτήτων εκτός πόλης, ενόψει μάλιστα και της προτεινόμενης ΕΧΡΟ. **Επ' αυτών κανένας λόγος καμιά πρόταση, καμιά επεξεργασία.**

Είμαστε προσδεμένοι στο άρμα του Δημάρχου και της «ΔΕΘ - αναγέννηση» που με γενική εφόρμηση από πολιτικές - πρακτικές μετωπικής αντιπολίτευσης, χωρίς στοιχειοθέτηση, προσπαθεί να επωφεληθεί. Να επωφεληθεί χωρίς προφανή ωφέλεια της πόλης και της μητροπολιτικής της προοπτικής .

Η δημιουργία **ικανής εταιρείας** - αυτής των «ελληνικών εκθέσεων» που θα σηκώσει το κύριο βάρος της εκθεσιακής πολιτικής **θα έπρεπε να είναι το μείζον και το ζητούμενο** για την πόλη και τους φορείς της. Η πραγμάτωση ακριβώς αυτής της προοπτικής θα δώσει ώθηση στην πόλη και την παραγωγικής της βάση.

Μια εταιρεία «ελληνικές εκθέσεις» **ως δημοτική εταιρεία** με τις «περγαμηνές» του Δήμου Θεσ/νίκης **δε μπορεί να αποτελεί όραμα για τη Θεσ/νίκη του 21<sup>ου</sup> αιώνα.**

**Μια δυναμική εταιρεία, θυγατρική της ΔΕΘ α.ε. με υπόσταση και αναπτυξιακό, επιχειρηματικό σχέδιο**, με σαφή προσδιορισμό ενός χρονοδιαγράμματος για τη μεταφορά της, με δέσμευση πόρων για την υλοποίηση του εγχειρήματος και με αξιώσεις για τη διοργάνωση της ΕΧΡΟ του 2007 ή του 2008 **ίσως θα έπρεπε να αποτελούν τα στοιχεία μιας πολιτικής που αφίσταται από τον ατελέσφορο λόγο των λεγόμενων «τοπικών φορέων» που αγαπάνε και μοχθούνε για το μέλλον της Θεσ/νίκης (:).**

β. Τα παραπάνω δεν εννοούν πως **οι χειρισμοί της κυβέρνησης**, για την μετοχοποίηση τόσο την πρώτη φορά (που διεκόπη λόγω εθνικών εκλογών), όσο και τη δεύτερη που δεν έχει τελειώσει - παρότι υπάρχει μόνο μια συμμετοχή - **τυγχάνουν της γενικής αποδοχής και έγκρισης.** Εδώ τα θέματα εστιάζονται στην πιθανολογούμενη στρατηγική για τη μετοχοποίηση της δεύτερης εταιρείας.

**Όμως πρέπει να συμφωνήσουμε στα κύρια.**

□ **Ισχυρή ΔΕΘ α.ε.** με συμμετοχή των φορέων και στο ΔΣ και στο μετοχικό της κεφάλαιο και δημιουργία **ικανής εταιρείας** (ελληνικές εκθέσεις) με στόχο τη διοργάνωση εκθέσεων

που θα αναβαθμίσουν την ποιότητά τους στον εθνικό χώρο αλλά κυρίως στο διεθνές οικονομικό και ανταγωνιστικό περιβάλλον **πρέπει να αποτελέσει την ουσία ενός στρατηγικού σχεδιασμού για τον απεγκλωβισμό της από την «τρέχουσα» διχαστική και ατελέσφορη πολιτική της «συντονιστικής επιτροπής» και κυρίως του Δημάρχου Θεσσαλονίκης.**

### ΠΡΟΤΑΣΗ

α. Επεξεργασία πρότασης για ενδυνάμωση του ρόλου της ΔΕΘ α.ε και συμμετοχή των φορέων της πόλης σε όλα τα επίπεδα.

β. Προώθηση επιχειρηματικού σχεδίου για την «ελληνικές εκθέσεις - Helexpro» και υλοποίηση της μετοχοποίησης για αναβάθμιση λειτουργιών σε επίπεδο εθνικού εκθεσιακού φορέα μεγάλης κλίμακας

γ. Εκπόνηση ειδικής μελέτης σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής Θεσ/νίκης, για τη μεταφορά των εγκαταστάσεων για τις βασικές εκθεσιακές λειτουργίες, **με αφετηρία τη διοργάνωση της EXPO 2007 ή 2008 στη Θεσ/νίκη.**

δ. Ενταξη των χωρών της ΔΕΘ στην πόλη μέσω της υλοποίησης ειδικών μελετών και παρεμβάσεων με χρονοδιάγραμμα και δέσμευση πιστώσεων.

Θεσσαλονίκη • Μάρτιος 2001

Θανάσης Κ. Παππάς

Αρχιτέκτων