



## ***Χρηματοδότηση στον Τομέα Τουρισμού: Χαρτογράφηση Νέων Συνθηκών***

***Σπύρος Βενετσιάνος, Head of Structured Finance***

***18 Οκτωβρίου 2016***

## ΖΗΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ / ΛΥΣΕΩΝ

1. Υφιστάμενοι όμιλοι που αναζητούν την επέκταση ή αναβάθμιση των ξενοδοχειακών τους μονάδων , και ανάπτυξη νέων

2. Νέοι Όμιλοι που θέλουν να εισέλθουν στην αγορά (Operators, Hoteliers, Funds)

3. Ενδιαφέρον γύρω από προβληματικούς Ομίλους είτε (α) για να εξαγοραστούν είτε (β) για να ρυθμίσουν

## ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ / ΛΥΣΕΩΝ

1. Οι Ελληνικές Τράπεζες ενδιαφέρονται για τη χρηματοδότηση υγιών επιχειρηματικών σχεδίων, καθώς ο τουρισμός αναμένεται να αποτελέσει έναν από τους καθοριστικότερους τομείς που θα συμβάλουν στην ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας. *(ακολουθεί ανάλυση)*

2. Προγράμματα συγχρηματοδότησης με συνεργασία των: EIB (Πρόγραμμα Juncker), EBRD κ.α. *(ακολουθεί ανάλυση)*

3. Ξένα Κεφάλαια που αναζητούν το πιο ασφαλές σημείο (επαν-)εισόδου στην ελληνική αγορά που είναι επιφυλακτικά προς το παρόν, αν και κάνουν πολλές ερωτήσεις.

## 1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ

- ✓ Επέκταση ή αναβάθμιση/εκσυγχρονισμός των ξενοδοχειακών τους μονάδων
- ✓ Νέες συνεργασίες και μοντέλα (π.χ. IKOS, Atlantica, Dolphin)
- ✓ Ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων
- ✓ Ενδιαφέρον για εξαγορές \*

## 2. ΝΕΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ

- ✓ Διάθεση για τη διαχείριση / franchising μονάδων
- ✓ Γη για ανάπτυξη → Διαθέσιμη αλλά ο κίνδυνος αδειοδότησης αξιολογείται ιδιαίτερα αρνητικά
- ✓ Αναμονή για πλειστηριασμούς / διάθεση περιουσιακών στοιχείων τραπεζών
- ✓ Ενδιαφέρον για εξαγορές \*

\* Βλέπε επόμενη σελίδα

\* Ενδιαφέρον για εξαγορές: χάσμα προσδοκιών, υπό γεφύρωση



**2016**

Γίνονται κάποιες συναλλαγές, τόσο από «ξενοδόχους» όσο και από επενδυτικά κεφάλαια, σε υφιστάμενες μονάδες, σε καλές τοποθεσίες και τιμές υποστηρίξιμες με τεχνοκρατικά κριτήρια

## 3. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ

	Ικανότητα Διαχείρισης / Λειτουργίας (τοποθέτηση μονάδας)	
	+	-
+  Διαφανής Διαχείριση	Κατηγορία 1: Υγιείς  50%  <u>Μέτρα:</u> Σύσφιξη σχέσεων	Κατηγορία 2: Αναποτελεσματικοί  20%  <u>Μέτρα:</u> Μίσθωση, νέα μοντέλα λειτουργίας μέσω εισαγωγής operator, επενδύσεις ή / και άλλων λύσεων / προσεγγίσεων, για τη Μετάβαση στην Κατηγορία 1
	Κατηγορία 3: Προβληματική Διακυβέρνηση / Αδιαφάνεια  20%  <u>Μέτρα:</u> Αυξημένος έλεγχος και κίνητρα, για την Μετάβαση στην Κατηγορία 1	Κατηγορία 4: Ιδιαίτερα Προβληματικές Περιπτώσεις  10%  <u>Μέτρα:</u> Ριζικές Λύσεις

## Στρατηγική Eurobank:

- ✓ Νέα δάνεια σε υγιή εγχειρήματα για:
  - ✓ Ανάπτυξη
  - ✓ Εξαγορές
  - ✓ Αναβάθμιση
  - ✓ Αναχρηματοδότηση
  - ✓ Κεφάλαιο κίνησης
- ✓ Αναδιάρθρωση δανεισμού σε βιώσιμες επιχειρήσεις
- ✓ Εξεύρεση επενδυτών και λύσεων λειτουργικής αναδιάρθρωσης σε συνεργασία με τους μετόχους
- ✓ Σκληρή γραμμή σε «Στρατηγικούς Κακοπληρωτές» (ορισμός βάσει Κ.Δ., ΤτΕ)

	<b>Ικανότητα Διαχείρισης / Λειτουργίας (τοποθέτηση μονάδας)</b>	
	+	-
+	<b>Κατηγορία 1: Υγιείς</b>	<b>Κατηγορία 2: Αναποτελεσματικοί</b>
- Διαφανής Διαχείριση	<b>Κατηγορία 3: Προβληματική Διακυβέρνηση / Αδιαφάνεια</b>	<b>Κατηγορία 4: Ιδιαίτερα Προβληματικές Περιπτώσεις</b>

ΕΓΧΩΡΙΕΣ  
ΤΡΑΠΕΖΕΣ

- ✓ Στόχος η χρηματοδότηση υγιών/πιστοληπτικά ικανών επιχειρήσεων στον ξενοδοχειακό χώρο ώστε να μην επαναληφθούν φαινόμενα του παρελθόντος (αυξημένη μόχλευση μειωμένος έλεγχος περιορισμένες εξασφαλίσεις)
- ✓ Τα βασικά κριτήρια που αξιολογούν οι τραπεζικοί οργανισμοί προκειμένου να χρηματοδοτήσουν μια επένδυση είναι τα εξής:
  - εμπειρία φορέων
  - ιστορικό συνεργασίας
  - location ξενοδοχειακής μονάδας
  - resort vs city hotel
  - ίδια συμμετοχή
  - εξασφαλίσεις/ροές/επιχειρηματικά πλάνα
- ✓ Άλλες Αναπτύξεις: Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, μαρίνες, real estate, εστιατόρια, ενοικιαζόμενα δωμάτια.... αποτελούν πιο δύσκολα χρηματοδοτούμενα εγχειρήματα

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ  
ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

- ✓ Θεσμικοί χρηματοδοτικοί φορείς (IFC, EBRD, EIB) σε αρχικό στάδιο αξιολόγησης ευκαιριών.
- ✓ Πρόγραμμα Juncker  
*Η Τράπεζα, σε συνεργασία με την εταιρία συμβούλων ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΕ, επιθυμεί να αξιοποιήσει τα εργαλεία του EFSI (European Fund for Strategic Investments) για την υλοποίηση βιώσιμων επιχειρηματικών/επενδυτικών σχεδίων στο χώρο του τουρισμού (κατ' αρχήν άνω των €5εκατ. έκαστο, με χαρακτηριστικά που θα εξειδικευθούν σύντομα).*