

οδηγίες και κανόνες της χρηματοπιστωτικής πολιτικής της κάθε Τράπεζας, και συγκεκριμένα του Παραρτήματος 4 της ΠΔΤΕ 2577/2006 και μετέπειτα ΕΤΠΘ 281/2009]— προβλέφθηκε στο από 24-11-2008 Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου, ότι ο Διαχειριστής Πληρωμών ή οι Ομολογιούχοι Δανειστές, ήτοι η Τράπεζα, **«δεν θα υποχρεούνται, καθ' οιονδήποτε χρόνο, να παρακολουθούν, διαβεβαιώνουν ή επαληθεύουν την κατά τα ανωτέρω χρήση του προϊόντος του Ομολογιακού Δανείου».**

(2) Την 23-9-2009, εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ανταγωνισμού η απόκτηση των εταιριών «Village Roadshow Operations Hellas A.E.» (Village Roadshow) και «Village Roadshow Films Distributors A.E.» (Village Films) από τις εταιρίες «Intertel Services Συστήματα Ηλεκτρονικών & Επικοινωνίας A.E.» (Intertel) και «D.C. Interactive Συμβουλευτικών & Διαχειριστικών Υπηρεσιών» (D.C. Interactive), 100% θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου ΔΕΜΚΟ.

Την 11-9-2009, χρηματοδοτήθηκε από το Τ.Τ. η εταιρία Intertel με 48.000.000 ευρώ και η εταιρία D.C. Interactive με 5.000.000 ευρώ, με σκοπό την εξαγορά των θυγατρικών του Ομίλου Village, Village Roadshow και Village Films, καθώς και την αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου. Η διάρκεια των δανείων ήταν 12ετής, με δύο χρόνια περίοδο χάριτος, το επιτόκιο euribor 6m+3,75% για τα πρώτα έξι χρόνια και euribor 6m+4,25% για τα επόμενα έξι και οι δόσεις εξαμηνιαίες.

Ως εξασφάλιση για το πρώτο δάνειο (ύψους 48 εκ. ευρώ) δόθηκε: α) η προσωπική εγγύηση του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, β) η εταιρική εγγύηση της μητρικής ΔΕΜΚΟ και γ) συνεστήθη ενέχυρο Α Τάξης/Σειράς επί 124.300 κοινών μετοχών της εκδότριας (VILLAGE ROADSHOW), ήτοι στο 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας, αξίας 2.068.352 ευρώ, ενώ ως εξασφάλιση για το δεύτερο δάνειο (ύψους 5 εκ. ευρώ) δόθηκε εκ νέου α) η προσωπική εγγύηση του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, β) η εταιρική εγγύηση της μητρικής ΔΕΜΚΟ και γ) συνεστήθη ενέχυρο Α Τάξης/Σειράς επί 100.000 κοινών μετοχών της εκδότριας (VILLAGE FILMS), ήτοι στο 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας, αξίας 300.000 ευρώ [βλ. το από 7-8-2009 Εισηγητικό Σημείωμα της Επενδυτικής Υπό-Επιτροπής στην Επενδυτική επιτροπή του Τ.Τ., την υπ' αριθ. 85/7-8-2009 σχετική απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής

του ΤΤ και τα από τον Σεπτέμβριο του 2009 α) Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ευρώ 48.000.000 μεταξύ των εταιριών INTERTEL SERVICES / ΔΕΜΚΟ και του ΤΤ και β) Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ευρώ 5.000.000 μεταξύ των εταιριών D.C. MEDICAL / ΔΕΜΚΟ και του ΤΤ.].

Περαιτέρω, τον **Μάρτιο του 2012**, η Τράπεζα ενέκρινε την **ρύθμιση** του υφιστάμενου δανεισμού με κεφαλαιοποίηση της ληξιπρόθεσμης οφειλής ύψους 2.300.000 ευρώ, επιμήκυνση της διάρκειας κατά δύο έτη (λήξη 2023) και μείωση των δόσεων του 2012 και 2013 σε 250.000 ευρώ ανά εξάμηνο έναντι 2.300.000 ευρώ, ενώ, ως **πρόσθετη εξασφάλιση**, εκχωρήθηκαν στην Τράπεζα **δύο συμβάσεις της εκδότριας με την Cosmote**.

Επιπλέον, το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα, και συγκεκριμένα την **30-3-2012**, εγκρίθηκε η έκδοση **νέου Ομολογιακού Δανείου υπέρ της εταιρίας VILLAGE ROADSHOW / Ομίλου ΔΕΜΚΟ, ύψους 4.000.000 ευρώ για κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα, διάρκειας 11,5 έτη (λήξη 2023)**, με εξαμηνιαίες αποπληρωμές, με την πρώτη 30 μήνες μετά την εκταμίευση. Προς **εξασφάλιση** του νέου αυτού δανείου παρασχέθηκαν: **α)** προσωπική εγγύηση του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, **β)** εταιρική εγγύηση της ΔΕΜΚΟ Α.Ε., **γ)** ενέχυρο Β' σειράς στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της VILLAGE ROADSHOW, καθώς και **δ)** προσημείωση Β' σειράς 5.000.000 ευρώ σε αστικά ακίνητα ιδιοκτησίας της ΔΕΜΚΟ και του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, εμπορικής αξίας 45.160.000 ευρώ, με προηγούμενο βάρος 29.350.000 ευρώ υπέρ της Deutsche Bank. Στο ίδιο ακίνητο δε αποφασίστηκε να εγγραφεί υπέρ του Τ.Τ. και Γ' σειράς προσημείωση ύψους 2.500.000 ευρώ, προς εξασφάλιση ορίου Ε/Ε της Cosmoline (χρηματοδότηση από την Τ Bank) σαν **συμπληρωματικό κάλυμμα, προκειμένου να επιστραφεί η προσωπική επιταγή εκδόσεως του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, ύψους 1.300.000 ευρώ, λήξης 30-4-2012** [βλ. την υπ' αριθ. 9/28-3-2012 απόφαση της Επιτροπής Επιχειρηματικών Δανείων, αποτελούμενη από τους Κλεάνθη ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ ως Πρόεδρο και Χάρη ΣΙΓΑΝΟ, Γεώργιο ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριο ΚΥΠΑΡΡΙΣΗ, Αναστασία ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ, Περικλή ΧΑΝΑΚΗ και Παναγιώτα ΜΠΕΖΑ, ως μέλη, την υπ' αριθ. 95/30-3-2012 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΤΤ., αποτελούμενη από τους Κλεάνθη

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, ως Πρόεδρο και Χάρη ΣΙΓΑΝΟ, Γεώργιο ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριο ΚΥΠΑΡΙΣΗ, Χρήστο ΜΑΡΟΥΣΟ και Ιωάννη ΤΣΑΓΔΗ, ως μέλη και το από τον Απρίλιο του 2012 Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ευρώ 4.000.000 μεταξύ των εταιριών VILLAGE ROADSHOW / ΔΕΜΚΟ και του Τ Τ.].

Όσον αφορά στην ανωτέρω δανειοδότηση των εταιριών VILLAGE ROADSHOW και VILLAGE FILMS από το Τ Τ επισημαίνονται τα εξής [βλ. για όσα έπονται το από Νοέμβριο του 2012 πόρισμα ελέγχου του Τ Τ της ΔΕΠΣ και τα Σχόλια Πιστούχων του Τ Τ της ΤτΕ, σελ. 10-13]: Η έγκριση των επίμαχων δανείων, βασίστηκε σε **εσφαλμένη αξιολόγηση των χρηματοοικονομικών δεικτών από τα αρμόδια όργανα αναφορικά με την δυνατότητα εξυπηρέτησης των Ομολογιακών Δανείων**. Πιο συγκεκριμένα, στο από 6-8-2009 εισηγητικό σημείωμα της Υπο-Επιτροπής Αξιολόγησης Επενδύσεων σε εταιρικά ομόλογα του Τ Τ., που υπογράφεται από τους Μάριο ΒΑΡΟΤΣΗ και Φωτεινή ΚΡΕΣΤΑ, γίνεται απλή αναφορά στα οικονομικά στοιχεία των υπό εξαγορά εταιριών (Village Roadshow και Village Films) και συγκεκριμένα ότι «**από τα στοιχεία που μας δόθηκαν προκύπτει ότι ορισμένοι θεμελιώδεις χρηματοοικονομικοί δείκτες (π.χ. Debt/EBITDA, ΞΚ/ΙΚ, EBITDA/Χρεωστικοί Τόκοι) λαμβάνουν τιμές γενικά ικανοποιητικές, ενώ και σε συνδυασμό με τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις, καταλήγουμε να θεωρούμε τον αναλαμβανόμενο κίνδυνο αποδεκτό**», χωρίς, όμως, να παρατίθενται οι **σχετικοί δείκτες**. Επιπλέον, στο με αριθ. πρωτ 1072/7-8-2009 εισηγητικό σημείωμα της ως άνω Επενδυτικής Υπο-Επιτροπής προς την Επενδυτική Επιτροπή του Τ Τ., στο οποίο επισυνάπτεται η προαναφερόμενη εισήγηση, δεν γίνεται καμία περαιτέρω αναφορά ή/και ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων.

Ωστόσο, από την χρηματοοικονομική ανάλυση των υπό εξαγορά εταιριών VILLAGE ROADSHOW / INTERTEL και VILLAGE FILMS / D.C. INTERACTIVE για την τριετία 2006-2008 —ήτοι σε χρόνο προγενέστερο της χορήγησης των επίμαχων Ομολογιακών Δανείων στον Όμιλο ΔΕΜΚΟ, συμφερόντων Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, μέσω των εταιριών/οχημάτων του INTERTEL και D.C. MEDICAL (την 7-8-2009)— προκύπτει ανάληψη υψηλού πιστωτικού κινδύνου, καθόσον οι δύο εξαγοραζόμενες εταιρίες (VILLAGE ROADSHOW και VILLAGE FILMS) ήταν

ζημιογόνες, ενώ οι εξεταζόμενοι δείκτες, όπως αυτοί αξιολογήθηκαν από τα αρμόδια όργανα του ΤΤ στο ως άνω από 6-8-2009 εισηγητικό σημείωμα, **δεν αντιπροσώπευαν την πραγματική χρηματοοικονομική τους κατάσταση.** Επισημαίνεται, ότι η Intertel, που δανειοδοτήθηκε με 48.000.000 ευρώ τον Σεπτέμβριο του 2009, είχε την **31-12-2008 λογιστική Αρνητική Καθαρή Θέση -9.600.000 ευρώ και ζημιογόνα αποτελέσματα**, η δε D.C. Interactive, που δανειοδοτήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2009 με 5.000.000 ευρώ, είχε την **31-12-2008 Ίδια Κεφάλαια ύψους 51.700.000 ευρώ και ζημιογόνα αποτελέσματα** [βλ. ειδικότερη ανάλυση των οικονομικών στοιχείων των εν λόγω εταιριών σε Σχόλια Πιστούχων του ΤΤ της ΤτΕ σελ. 10-12].

Επιπροσθέτως, οι έχοντες την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας προέβησαν στην ως άνω χρηματοδότηση έναντι **μηδενικών εξασφαλίσεων** για τα συμφέροντα και την περιουσία της Τράπεζας. Πλέον συγκεκριμένα: α) Όσον αφορά στην προσωπική εγγύηση του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, ισχύουν όσα ελέχθησαν ανωτέρω υπό στοιχείο (1), όσον αφορά το Ομολογιακό Δάνειο των 21 εκ. ευρώ. Έτσι, όπως εδόθη (ήτοι χωρίς εμπράγματα εξασφαλίσεις ελεύθερες βαρών) έχει μόνον ηθική και ουδεμία διασφαλιστική της περιουσίας της Τράπεζας αξία.

β) Όσον αφορά στην εταιρική εγγύηση της μητρικής εταιρίας ΔΕΜΚΟ, τούτη είναι άνευ αντικρίσματος, καθόσον η εταιρία ξεκίνησε ευθύς αμέσως να παρουσιάζει ληξιπρόθεσμες οφειλές και ζημιογόνες χρήσεις [βλ. και ΠΔΤΕ 2588/20-8-2007, Τμήμα ΣΤ παρ. 18, υπό Κεφ. β. (Μη χρηματοδοτούμενη πιστωτική προστασία), σελ. 39-42].

γ) Όσον αφορά στη σύσταση ενεχύρου Α' τάξης επί μετοχών των εκδοτριών εταιριών Village Roadshow και Village Films και τούτη η εξασφάλιση δεν γίνεται αποδεκτή, σύμφωνα με την ΠΔΤΕ 2588/20-8-2007, καθόσον υφίσταται άμεση (και έμμεση) συσχέτιση του οφειλέτη με την εξασφάλιση (συνδεδεμένος κίνδυνος) και ως εκ τούτου δεν προκύπτει η απαιτούμενη διασπορά, η οποία θα εξασφάλιζε την περιουσία της Τράπεζας σε περίπτωση αδυναμίας αποπληρωμής των δανείων.

δ) Όσον αφορά την εκχώρηση στην Τράπεζα δύο συμβάσεων της εκδότριας με την Cosmote, ως πρόσθετη εξασφάλιση για την ρύθμιση του υφιστάμενου δανεισμού, τούτη αφορά σε μη γεγενημένες απαιτήσεις που θα πρέπει πρώτα να γεννηθούν και μετά να εισπραχθούν, γεγονός που καθιστά

την υπό κρίσιν εγγύηση, ενδεχομένως, αβέβαιου αποτελέσματος και ως εκ τούτου μηδενικής στην ουσία εξασφάλισης. Τούτο επιβεβαιώνεται και από τους συντελεστές απομείωσης επί της ονομαστικής αξίας των εξασφαλίσεων που χρησιμοποιεί η ΤτΕ για την αποτίμηση των εξασφαλίσεων, σύμφωνα με τους οποίους για την εγγύηση της εκχώρησης μη γεγεννημένων απαιτήσεων ο συντελεστής απομείωσης ανέρχεται στο 100%, ήτοι η εγγύηση αυτή έχει **μηδενική (0%) διασφαλιστική αξία για τις απαιτήσεις της Τράπεζας** [βλ. Πίνακα 6 στο Παράρτημα του από το Νοέμβριο του 2012 πορίσματος ελέγχου του Τ Τ της ΔΕΠΣ της ΤτΕ].

ε) Όσον αφορά την σύσταση ενεχύρου Β' σειράς στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της VILLAGE ROADSHOW, καθώς και την εγγραφή προσημείωσης Β' σειράς 5.000.000 ευρώ σε αστικά ακίνητα ιδιοκτησίας της ΔΕΜΚΟ και του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, εμπορικής αξίας 45.160.000 ευρώ, με προηγούμενο βάρος 29.350.000 ευρώ υπέρ της Deutsche Bank, επίσης δεν επαρκούν για την κάλυψη των απαιτήσεων της Τράπεζας.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι οι έχοντες την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας, **επέλεξαν εν γνώσει τους, καταφανώς εις βάρος των συμφερόντων της και κατά παράβαση των κανόνων της συνετούς τραπεζικής πρακτικής**, να γίνει το Τ Τ μακράν ο μεγαλύτερος δανειστής εταιριών του Ομίλου ΔΕΜΚΟ και του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, να χρηματοδοτήσουν ως άνω την εξαγορά των θυγατρικών της Village Hellas, παρά τον **υψηλό πιστωτικό κίνδυνο που παρουσίαζε (η εν λόγω εξαγορά)**, χωρίς να υπάρχουν διαθέσιμα και χωρίς να λάβουν υπόψη τα ICAP Reports πριν από την επίμαχη χρηματοδότηση, ούτε για τις εξαγοράζουσες ούτε για τις εξαγοραζόμενες εταιρίες, και χωρίς να θέσουν ουσιαστικές εξασφαλίσεις για την προάσπιση των συμφερόντων της Τράπεζας, δεδομένου και του ύψους των Ομολογιακών Δανείων που δόθηκαν. Εάν, τουναντίον, ειλικρινής πρόθεση των υπευθύνων της Τράπεζας ήταν να προασπίσουν την περιουσία και τα συμφέροντά της, θα εισηγούνταν και θα αποφάσιζαν τη θέση ουσιαστικών εξασφαλίσεων, όπως την εγγραφή προσημείωσης σε ακίνητα ιδιοκτησίας είτε της ΔΕΜΚΟ είτε του ίδιου του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ (επισημαίνεται, ότι η Β' σειράς προσημείωση σε ακίνητα της ΔΕΜΚΟ και του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ ενεγράφη, ως ελέχθη ανωτέρω, προς εξασφάλιση του δανείου ύψους

4.000.000 ευρώ προς την Village Roadshow και όχι προς εξασφάλιση του συνολικού ανοίγματος) [βλ. και Σχόλια Πιστούχων του Τ Τ της ΤτΕ, σελ. 13].

Όσον αφορά δε στο νέο Ομολογιακό Δάνειο (30-3-2012), ύψους 4.000.000 ευρώ, προς την VILLAGE ROADSHOW / Όμιλο ΔΕΜΚΟ, επισημαίνεται ο **ιδιαίτερα μακροπρόθεσμος χαρακτήρας του**, καθώς και η **μεγάλη περίοδος χάριτος**, γεγονός που **δεν συνάδει με τον σκοπό του δανείου**, ήτοι για κάλυψη ουσιαστικά αναγκών κεφαλαίου κίνησης, καθώς 1) οι ανάγκες κεφαλαίου κίνησης καλύπτονται με **βραχυπρόθεσμο δανεισμό κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική** και 2) **δεν υποστηρίζεται από τον ταμειακό κύκλο της εταιρίας** [βλ. και Σχόλια Πιστούχων του Τ Τ της ΤτΕ, σελ. 13].

Συνέπεια των ανωτέρω διαχειριστικών αποφάσεων των υπευθύνων του Τ Τ., ήταν η **ζημία της περιουσίας της Τράπεζας, ύψους 10.829.000 ευρώ** (20% του ακάλυπτου υπολοίπου των απαιτήσεων), με αντίστοιχο όφελος του Ομίλου ΔΕΜΚΟ και του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ [βλ. το από Νοέμβριο του 2012 πόρισμα ελέγχου του Τ Τ. της ΔΕΠΣ, σελ. 18].

Και ναι μεν είναι αληθές ότι όσο μεγαλύτερη είναι (πραγματικά και όχι πλασματικά) μια επιχείρηση τόσο πιο εύκολη είναι και η πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό, καθώς και ότι οι διαπροσωπικές σχέσεις του επιχειρηματία με τους υπευθύνους χορηγήσεων έχουν κάποια θετική επίδραση στους όρους δανεισμού, τούτο όμως δεν σημαίνει σε καμία περίπτωση, ότι τα στοιχεία αυτά αποτελούν τα **μοναδικά και κυρίαρχα κριτήρια** της εκάστοτε Τράπεζας για την χορήγηση της αιτούμενης κάθε φορά χρηματοδότησης, και μάλιστα ύψους εκατομμυρίων ευρώ, όπως στην προκειμένη περίπτωση, **χωρίς την λήψη μέτρων για την διασφάλιση των συμφερόντων της**, όπως τούτο υπαγορεύεται από τους οικείους κανόνες που καθορίζονται με Πράξεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος και εξειδικεύονται με εγκυκλίους, εντολές, οδηγίες και κανόνες της χρηματοπιστωτικής πολιτικής της κάθε Τράπεζας.

(3) Ακολουθως, υπό τη νέα διοίκηση του Τ Τ., ήτοι μετά την αντικατάσταση του Άγγελου ΦΙΛΙΠΠΙΔΗ από τον Κλέανθο ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, χορηγήθηκε νέο Ομολογιακό Δάνειο στην εταιρία ΔΕΜΚΟ. Ειδικότερα, την **17-12-2010**, η αρμόδια Υπό-Επιτροπή Αξιολόγησης Επενδύσεων σε Εταιρικά

Ομόλογα, αποτελούμενη από τους Μάριο ΒΑΡΟΤΣΗ, Αθανάσιο ΧΑΣΑΠΗ, Παναγιώτα ΜΠΕΖΑ και Φωτεινή ΚΡΕΤΣΑ εισηγήθηκε στην Επενδυτική Επιτροπή του Τ.Τ., αποτελούμενη από τους Κλεάνθη ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, ως Πρόεδρο και Σπυρίδωνα ΠΑΝΤΕΛΙΑ, Χάρη ΣΙΓΑΝΟ, Μάριο ΒΑΡΟΤΣΗ, Λυδία ΚΕΚΡΙΔΟΥ, Γεώργιο ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριο ΚΥΠΑΡΙΣΣΗ και Διονύσιο ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟ, ως μέλη, και η τελευταία (Επιτροπή) ενέκρινε, δυνάμει της υπ' αριθ. 109/17-12-2010 σχετικής απόφασης, την ανάληψη εκ μέρους του Τ.Τ. της έκδοσης του νέου Ομολογιακού Δανείου που η ΔΕΜΚΟ επρόκειτο να εκδώσει για το ποσό των 25.000.000 ευρώ, διάρκειας 7 ετών. **Πραγματοποιήθηκε και πάλι άμεση εκταμίευση ολόκληρου του ποσού του νέου αυτού δανείου την 23-12-2010.**

Σύμφωνα, ειδικότερα, με το από 23-12-2010 Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου μεταξύ της ΔΕΜΚΟ / Garden Beach Α.Ε., νομίμως εκπροσωπούμενης από την Ελένη ΞΗΝΤΑΡΑΚΟΥ, και του Τ.Τ., το οποίο συμμετείχε ως μοναδικός εκπρόσωπος και ομολογιούχος, νομίμως εκπροσωπούμενο από τους Μάριο ΒΑΡΟΤΣΗ και Παναγιώτα ΜΠΕΖΑ, το προϊόν του, ύψους 25.000.000 ευρώ, που αποσκοπούσε στην χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της εταιρίας, θα χρησιμοποιείτο: α) κατά ποσό 20.000.000 ευρώ για την συμμετοχή της ΔΕΜΚΟ στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με την επωνυμία «Ελληνικές Ξενοδοχειακές Τουριστικές και Γεωργικές Επιχειρήσεις Garden Beach Α.Ε.», της οποίας πραγματικός δικαιούχος είναι ο Δημήτρης ΚΟΝΤΟΜΗΝΑΣ (εφεξής Garden Beach Α.Ε.), προκειμένου η εκδότρια εταιρία ΔΕΜΚΟ να αποκτήσει το 51% του μετοχικού κεφαλαίου αυτής και β) κατά το εναπομείναν ποσό των 5.000.000 ευρώ, «για την περαιτέρω ανάπτυξη των εταιρικών δραστηριοτήτων της ΔΕΜΚΟ Α.Ε.».

Προς εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας, ελήφθησαν οι εξής εγγυήσεις: α) Έγγραφη προσημείωση υποθήκης Α' σειράς εγγεγραμμένη στον τόμο 122 και με α/α 53 του Υποθηκοφυλακείου Καλαυρίας του Δήμου Τροιζηνίας για ποσό 31.250.000 ευρώ υπέρ του Τ.Τ., β) Προσωπική εγγύηση του πραγματικού δικαιούχου και κυρίου μετόχου Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ για το σύνολο των ομολογιών, γ) Εταιρική εγγύηση της εταιρίας Garden Beach Α.Ε., δ) Εκχώρηση - ενεχυρίαση απαιτήσεων της εταιρίας Garden Beach Α.Ε. (εγγυητής) από ασφαλιστικές αποζημιώσεις στα πλαίσια συμβάσεων που

αφορούν την ασφάλιση των ακινήτων. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το παράρτημα IV της δανειακής σύμβασης, η εταιρία ή οι εκδότριες ή οι εγγυήτριες εταιρίες όφειλαν να μεριμνούν για τη διατήρηση, καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου και μέχρι την ολοσχερή εξόφλησή του, έντοκες καταθέσεις στην Τράπεζα ελεύθερες από κάθε βάρος σε ποσοστό που θα αναλογούσε στο 60% του εκάστοτε ανεξόφλητου υπολοίπου του χρέους για το πρώτο έτος λειτουργίας του δανείου και στο 100% από το δεύτερο έτος από τη χορήγηση του δανείου και μέχρι την ολοσχερή εξόφλησή του.

Αναφορικά με την χορήγηση του ως άνω Ομολογιακού Δανείου, πρέπει να παρατηρηθούν τα εξής: Το Τ.Τ., ενέκρινε και χορήγησε το επίμαχο Ομολογιακό Δάνειο στην εταιρία ΔΕΜΚΟ, παρότι **επισημάνθηκαν ρητά οι κίνδυνοι για την Τράπεζα που μπορεί να επιφέρουν:** α) Η εμφανής **επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της ΔΕΜΚΟ κατά την κλειόμενη χρήση 2009** (επέκταση ζημιών, υποτίμηση αξίας συμμετοχών κ.λπ.) και η **αύξηση των δανειακών της κεφαλαίων στο 11μηνο του 2010**, καθώς και β) η **αυξημένη έκθεση της Τράπεζας στον Όμιλο ΔΕΜΚΟ γενικότερα**. Σύμφωνα, μάλιστα, με τα σχόλια των Ορκωτών Λογιστών για τον ισολογισμό του έτους 2009 της ΔΕΜΚΟ, **τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρίας, ενώ εμφανίζονται να είναι ύψους 310,68 εκατ. ευρώ, θα έπρεπε να εμφανίζονται ουσιαστικά μειωμένα κατά 107,8 εκατ. ευρώ (απόκλιση 33,3%).**

Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι ήταν γνωστά στους έχοντες την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας τα ως άνω ζημιογόνα αποτελέσματα και η διαχρονική επιδείνωσή τους, τελικώς εγκρίθηκε η εκ νέου χρηματοδότηση της ΔΕΜΚΟ από το Τ.Τ. —και μάλιστα σε χρονική περίοδο αδιαμφισβήτητης **οικονομικής κρίσης** της Χώρας και συνακόλουθα του Χρηματοπιστωτικού Συστήματος— καθόσον θεωρήθηκε από τους υπευθύνους της Τράπεζας ότι οι ανωτέρω κίνδυνοι αντισταθμίζονται από:

- την επαρκή κάλυψη των απαιτήσεων της Τράπεζας μέσω της παροχής εγγυήσεων (προσωπική εγγύηση του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ και εταιρική εγγύηση «GARDEN BEACH A.E.»).

- την αξία των παρεχόμενων εξασφαλίσεων: η Τράπεζα εξακολουθεί να έχει ενεχυριασμένο το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της «HELLENIC POST CREDIT A.E.», η αξία του οποίου ανερχόταν

το 2008 σε Ευρώ 19,8 εκατ., οπότε ο δείκτης κάλυψης του δανείου θα διαμορφωνόταν σε 141% το οποίο κρίνεται και πάλι ικανοποιητικό·

- το σύνολο των εκτάσεων/κτισμάτων που δίδεται ως εξασφάλιση αναφορικά με το καινούριο δάνειο, η αποτίμηση του οποίου δίνει έναν δείκτη κάλυψης 166% για την Τράπεζα, ο οποίος για ένα μη εμπορικό ακίνητο κρίνεται επαρκής·

- τη διεύρυνση της συνεργασίας της Τράπεζας και με άλλες εταιρίες του Ομίλου του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ με σημαντικά διαθέσιμα, και με σημαντική πιθανότητα πραγματοποίησης σταυροειδών πωλήσεων·

- την πολύ καλή μέχρι σήμερα συναλλακτική συμπεριφορά της εταιρίας ΔΕΜΚΟ και την ομαλή αποπληρωμή του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου της.

Όμως, οι ανωτέρω παραδοχές της Τράπεζας, ουδόλως ευσταθούν και **δεν αντισταθμίζουν** σε καμία περίπτωση τους διαπιστωθέντες κινδύνους για την περιουσία της, διότι: α) Δεν καλύπτονται επαρκώς οι απαιτήσεις της Τράπεζας από την παροχή της προσωπικής εγγύησης του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ και της εταιρικής εγγύησης της GARDEN BEACH A.E. Για την ακρίβεια οι εν λόγω εγγυήσεις έχουν, ως ελέχθη και ανωτέρω, **μηδενική διασφαλιστική αξία**, η μεν προσωπική εγγύηση καθόσον δεν συνοδεύεται και από εμπράγματα εξασφαλίσεις ελεύθερες βαρών, η δε εταιρική εγγύηση της GARDEN BEACH A.E. καθόσον συνδέεται άμεσα (και έμμεσα) με τον οφειλέτη (συνδεδεμένος κίνδυνος), ενώ η οικονομική της εικόνα ήταν ζημιογόνος, καθόσον από το έτος 2009 και μετά δεν εμφάνιζε πωλήσεις, ενώ το μοναδικό της έσοδο (περίπου 100.000 ευρώ ετησίως) προερχόταν από άλλες συμπληρωματικές δραστηριότητες, με αποτέλεσμα την 31-12-2011 να εμφανίζει συσσωρευμένες ζημίες ύψους 2.893.000 ευρώ. Την 31-12-2010, μάλιστα, οι ταμειακές ροές της από λειτουργικές δραστηριότητες ήταν αρνητικές κατά 19.715.000 ευρώ, καθώς εμφανίζονταν μηδενικές εισροές [βλ. Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΔΕΠΣ, σελ. 7].

β) Η ενεχυρίαση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της «HELLENIC POST CREDIT A.E.», πέραν του ότι δεν γίνεται καθόλου αποδεκτή ως εξασφάλιση, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2588/2007 ΠΔΤΕ [βλ. Τμήμα ΣΤ

παρ. 18, υπό Κεφ. α. (Χρηματοδοτούμενη Πιστωτική Προστασία), σημ. i (1), σελ. 36], ενέχει στην ουσία μηδενική διασφαλιστική αξία για όσους λόγους αναλυτικά εκτέθηκαν ανωτέρω υπό στοιχείο Α.2. (1) του παρόντος.

γ) Το λεχθέν, στη συνέχεια, περί της διεύρυνσης της συνεργασίας της Τράπεζας και με άλλες εταιρίες του Ομίλου του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ με σημαντικά διαθέσιμα, και με σημαντική πιθανότητα πραγματοποίησης σταυροειδών πωλήσεων, δεν συνιστά διασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας, ενώ, τέλος,

δ) Η διατύπωση της θέσεως περί της πολύ καλής μέχρι τότε συναλλακτικής συμπεριφοράς της εταιρίας ΔΕΜΚΟ και της ομαλής αποπληρωμής του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου της (ήτοι του δανείου των 7.500.000 ευρώ που έλαβε από το Τ.Τ. τον Ιούνιο του έτους 2009, το οποίο ήταν και το μοναδικό που αποπλήρωσε), έγινε εκ μέρους της Τράπεζας σχετικά πρόωρα, καθόσον η ΔΕΜΚΟ δεν ήταν μακροχρόνιος πελάτης της, ώστε να μπορεί να σχηματίσει ασφαλή εικόνα για την όλη συναλλακτική συμπεριφορά του, ενώ ήδη οι ενδείξεις περί της τελευταίας (συναλλακτικής συμπεριφοράς) εκ μέρους της εταιρίας ήταν αρνητικές (όσον αφορά στο πρώτο Ομολογιακό Δάνειο των 21 εκ. ευρώ που έλαβε τον Οκτώβριο του έτους 2008, το οποίο μάλιστα είχε και περίοδο χάριτος 1 έτους).

(4) Τέλος, με επιστολή της ΔΕΜΚΟ τον Δεκέμβριο του 2011, ζητήθηκε από το Τ.Τ. να εξετάσει την αναδιάρθρωση του συνόλου των Ομολογιακών Δανείων του Ομίλου, για τα οποία μοναδικός εκπρόσωπος και ομολογιούχος είναι η συγκεκριμένη Τράπεζα [βλ. την από 16-1-2012 επιστολή της ΔΕΜΚΟ προς το Τ.Τ.]. Τα Ομολογιακά Δάνεια τα οποία αιτήθηκε η εταιρία για αναδιάρθρωση είναι τα εξής: α) Το 1° Ομολογιακό Δάνειο προς την εταιρία ΔΕΜΚΟ, το οποίο είχε εκταμιευθεί τον Νοέμβριο του 2008, συνολικού ποσού 21.000.000 ευρώ, με το ανεξόφλητο υπόλοιπο την ημερομηνία της εξεταζόμενης αναδιάρθρωσης να ανέρχεται στον ποσό των 14.000.000 ευρώ.

β) Το 2° Ομολογιακό Δάνειο προς την εταιρία ΔΕΜΚΟ, το οποίο είχε εκταμιευθεί τον Δεκέμβριο του 2010, συνολικού ποσού 25.000.000 ευρώ, με το ανεξόφλητο υπόλοιπο την ημερομηνία της εξεταζόμενης αναδιάρθρωσης να ανέρχεται στο ποσό των 24.500.000 ευρώ.

Οι ληξιπρόθεσμες δε υποχρεώσεις της εταιρίας ΔΕΜΚΟ, κατά την ημερομηνία εξέτασης του ως άνω αιτήματος αναδιάρθρωσης από τα αρμόδια όργανα του Τ.Τ., παρουσιάζονται στους κάτωθι πίνακες:

	Δάνειο 1	Δάνειο 2
Αρχική Εκταμίευση:	21.000.000	25.000.000
Εξόφληση 1ης Δόσης 24/11/09	-3.500.000	-
Εξόφληση 2ης Δόσης 24/11/10	-3.500.000	-
Εξόφληση 1ης Δόσης 23/03/11	-	-500.000
	14.000.000	24.500.000

Ληξιπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Ποσό σε €	Ληξιπρόθεσμες
1ο Ομολογιακό Δάνειο: 3η Δόση:	3.500.000	24-11-2011
2ο Ομολογιακό Δάνειο: 2η Δόση:	500.000	30-12-2011
	4.000.000	

Συναφώς, την **19-1-2012**, η Εκτελεστική Επιτροπή του Τ.Τ., αποτελούμενη από τους Κλεάνθη ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, ως Πρόεδρο και Χάρη ΣΙΓΑΝΟ, Γεώργιο ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριο ΚΥΠΑΡΙΣΣΗ, Χρήστο ΜΑΡΟΥΣΟ και Ιωάννη ΤΣΑΓΔΗ, ως μέλη, με την υπ' αριθ. 89/19-1-2012 απόφασή της, κατόπιν της από 19-1-2012 εισήγησης της Επιτροπής Επιχειρηματικών Δανείων, αποτελούμενης από τους Κλεάνθη ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, ως Πρόεδρο και Χάρη ΣΙΓΑΝΟ, Γεώργιο ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριο ΚΥΠΑΡΙΣΣΗ, Αναστασία ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ, Περικλή ΧΑΝΑΚΗ, Αθανάσιο ΧΑΣΑΠΗ, Ιωάννη ΛΕΒΕΝΤΙΔΗ και Παναγιώτα ΜΠΕΖΑ, ως μέλη, η οποία αποφάσισε ομόφωνα να εισηγηθεί στην ως άνω Εκτελεστική Επιτροπή του Τ.Τ., όπως «εγκρίνει την αναδιάρθρωση των δύο Ο/Δ της εκδότριας εταιρίας ΔΕΜΚΟ, υφιστάμενου υπολοίπου συνολικά 38.500.000 ευρώ, σε ένα, με αύξηση του ποσού κατά 4.000.000 ευρώ (νέο όριο 42.500.000 ευρώ), 10ετούς διάρκειας, με επιτόκιο 6η EURIBOR, πλέον περιθωρίου 5,50%, υπό την παροχή σωρευτικά των εγγυήσεων των δύο δανείων, με σκοπό: α) την άμεση εξόφληση των καθυστερημένων οφειλών ποσού σήμερα 4.000.000 ευρώ και β) την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των ανεξόφλητων ομολογιών μετά το 2017, προκειμένου για την ταμειακή διευκόλυνση της εταιρίας», έκανε αποδεκτή την ανωτέρω εισήγηση για την αναδιάρθρωση των επίμαχων Ομολογιακών Δανείων της εταιρίας ΔΕΜΚΟ [βλ. την υπ' αριθ. 1/19-1-2012 Εισήγηση της Επιτροπής Επιχειρηματικών Δανείων και την υπ' αριθ. 89/19-1-2012 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής, καθώς και το από 26-1-2012

Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ευρώ 42.500.000 μεταξύ της ΔΕΜΚΟ / GARDEN BEACH και του Τ.Τ.].

Για την **εξασφάλιση** των απαιτήσεων της Τράπεζας έναντι της αναχρηματοδότησης του νέου αυτού Ομολογιακού Δανείου, ύψους 42.500.000 ευρώ, ελήφθησαν **οι κάτωθι εγγυήσεις**: α) Προσημείωση υποθήκης Α' σειράς εγγεγραμμένη στον τόμο 122 και με α/α 53 του Υποθηκοφυλακείου Καλαυρίας του Δήμου Τροιζηνίας για ποσό 53.125.000 ευρώ υπέρ του Τ.Τ., επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρίας Garden Beach Α.Ε., εκτιμηθείσας αξίας 46.546.000 ευρώ (Δανός Διεθνείς Σύμβουλοι & Εκτιμητές Ακινήτων τον Φεβρουάριο του 2009) και 40.829.000 ευρώ (CBRE/Axies τον Ιανουάριο του 2010), καθώς και λογιστικής αξίας, από το 2002 μέχρι το 2011, 6.758.000 ευρώ, β) Εταιρική εγγύηση της εταιρίας Garden Beach Α.Ε., γ) Εκχώρηση αποζημιώσεων στα ασφαλιστήρια συμβόλαια, δ) Ενέχυρο Α' σειράς επί του 50% της εταιρίας HPC (πρώην Bestline) αξίας 19,8 εκατ. ευρώ, ε) Προσωπική εγγύηση του κυρίου μετόχου Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ για το σύνολο των ομολογιών και στ) Διατήρηση υφιστάμενων μη ενεχυρασμένων καταθέσεων εταιριών του Ομίλου ύψους 15.900.000 ευρώ.

Σε σχέση με την παραπάνω νέα χρηματοδότηση του Ομίλου ΔΕΜΚΟ από το Τ.Τ., ύψους 42.500.000 ευρώ, υπό τους ανωτέρω όρους, οι αρμόδιοι Επιθεωρητές-Ελεγκτές της ΔΕΠΣ της ΤτΕ διαπίστωσαν τα εξής [βλ. για όσα έπονται Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ σελ. 5-8]: Με βάση τα δημοσιευμένα και ελεγμένα οικονομικά στοιχεία χρήσης 2011 —**ήτοι σε χρόνο προγενέστερο της έγκρισης της επίμαχης χρηματοδότησης**— προέκυπταν και ήταν γνωστά τα ακόλουθα οικονομικά δεδομένα:

α) Τα **έσοδα συμμετοχών** του Ομίλου ΔΕΜΚΟ ανέρχονταν σε 1.250.000 ευρώ και αφορούσαν στο σύνολό τους το **μέρισμα** από την Hellenic Post Credit (για το οποίο έγινε λόγω αναλυτικά ανωτέρω). Η ΔΕΜΚΟ δεν είχε εισπράξει μέρισμα από τις υπόλοιπες συμμετοχές της.

β) Τα **έξοδα διοικητικής λειτουργίας**, τα οποία ανέρχονταν στο ποσό των 15.096.000 ευρώ, **θεωρούνται υψηλά**, δεδομένου τόσο του αριθμού του προσωπικού της εταιρίας (σύμφωνα με την τελευταία διαθέσιμη αναφορά της

ICAP τον 12/2010 ανέρχεται σε 71 άτομα), όσο και των εσόδων από μερίσματα.

γ) Τα μερικά αποτελέσματα ήταν ζημιογόνα (-12.950.000 ευρώ το 2011 έναντι -13.707.000 ευρώ το 2010), με αποτέλεσμα την αδυναμία κάλυψης των χρεωστικών τόκων. Ως αποτέλεσμα, τα ήδη ζημιογόνα αποτελέσματα επιδεινώθηκαν έτι περαιτέρω (Ζημίες Προ Φόρων 13.240.000 ευρώ το 2011 έναντι Ζημιών Προ Φόρων 5.941.000 ευρώ το 2010).

δ) Το ποσό διαθεσίμων (90.429.000 ευρώ) ήταν υψηλό.

ε) Το ποσό που εμφανιζόταν στα Χρεόγραφα και τις Μετοχές (112.398.000 ευρώ) αποτελούσε το 18,5% του ενεργητικού.

στ) Υπήρχαν επιταγές σε καθυστέρηση και χρεώστες διάφοροι συνολικού ποσού 6.000.000 ευρώ.

ζ) Οι συμμετοχές της ΔΕΜΚΟ ανέρχονταν σε 353.385.000 ευρώ, αποτελούσαν το 58% του ενεργητικού και αναλύονται ως εξής:

Είδος συμμετοχής	Αξία κτήσεως
Σε 20 εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο	202.800.000 €
Προεγγραφές για συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	122.035.000 €
Λοιπές συμμετοχές	28.549.000 €
Σύνολο	353.384.000 €

Όπως, μάλιστα, σημειώνεται στην από 31-12-2011 Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και ειδικότερα στη Βάση για γνώμη με Επιφύλαξη: «Η εσωτερική λογιστική αξία των 20 μη εισηγμένων εταιριών ανέρχεται σε 66.124.000 ευρώ και η απαιτούμενη πρόβλεψη για υποτίμηση σε 136.676.000 ευρώ. Η αποτίμηση των προεγγραφών για συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου και των λοιπών συμμετοχών έγινε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 2190/1920. Ειδικότερα ως προς τις προεγγραφές για συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου, η αξία τους εμφανίζεται περίπου σταθερή, 110.823.000 ευρώ τουλάχιστον από 31-1-2006, με κίνδυνο είτε οι επιχειρήσεις να μην ολοκληρώσουν τη διαδικασία σύστασης και λειτουργίας τους, είτε οι προεγγραφές να θεωρούνται άκυρες (Ν. 2238/1994, άρθρο 79 παρ. 4)». Επίσης, παρατηρήθηκε αναντιστοιχία μεταξύ του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων της ΔΕΜΚΟ για τη χρήση 2011, στο οποίο οι συμμετοχές ανέρχονταν σε 26 και των σημειώσεων του Ορκωτού Ελεγκτή,

σύμφωνα με τις οποίες ανέρχονταν σε 20. Επισημαίνεται δε όσον αφορά στην οικονομική εικόνα ιδίως της εταιρίας **Garden Beach**, η οποία τέθηκε και ως **εγγυήτρια** της υπό κρίσιν χρηματοδότησης, ότι τα τελευταία τρία (3) έτη πριν από την χορήγηση του ως άνω Ο/Δ, η εν λόγω εταιρία **δεν εμφάνιζε πωλήσεις, ενώ το μοναδικό της έσοδο** (περίπου 100.000 ευρώ ετησίως) προερχόταν από άλλες συμπληρωματικές δραστηριότητες, με αποτέλεσμα την **31-12-2011 να εμφανίζει συσσωρευμένες ζημίες, ύψους 2.893.000 ευρώ** [βλ. αναλυτικότερα τις παρατηρήσεις επί των οικονομικών στοιχείων των εταιριών, στις οποίες συμμετέχει η ΔΕΜΚΟ σε Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ, σελ. 6-8].

Παρά τα ανωτέρω, τα οποία ήταν γνωστά κατά το επίμαχο χρονικό διάστημα λήψευς των κρίσιμων αποφάσεων από τα αρμόδια όργανα του Τ.Τ. για την χορήγηση ή μη της νέα αιτούμενης χρηματοδότησης στην εταιρία **ΔΕΜΚΟ**, η χρηματοδότηση προτάθηκε και χορηγήθηκε εν τέλει, επί τη βάση των εξασφαλίσεων που θεωρήθηκαν επαρκείς, **χωρίς να ληφθούν υπόψη τα ζημιογόνα αποτελέσματα και η εμφανής διαχρονική επιδείνωσή τους και χωρίς να αξιολογηθούν γενικά οι συμμετοχές της πιστούχου**, οι οποίες αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο του 50% του ενεργητικού της, ιδίως δε της εταιρίας **Garden Beach** που είναι εγγυήτρια στην χρηματοδότηση που χορηγήθηκε για την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου [βλ. και Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ, σελ. 8].

Σχετικά δε με ληφθείσες ως άνω **εγγυήσεις** για την εξασφάλιση της επίμαχης χρηματοδότησης, οι αρμόδιοι Επιθεωρητές Ελεγκτές της ΔΕΠΣ της ΤτΕ, σημείωσαν, επιπροσθέτως, τα εξής: **α) Η προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου αυξήθηκε από ποσό 31.250.000 ευρώ σε ποσό 53.125.000 ευρώ (ήτοι διαφορά ποσό 21.875.000 ευρώ), χωρίς, ωστόσο, να είναι δυνατή η τεκμηρίωση της ακρίβειας του υπολογισμού του ποσού της προσημείωσης, καθόσον δεν προσκομίστηκε πρόσφατη μελέτη εκτίμησης του ακινήτου.** Οι εκτιμήσεις δε που τέθηκαν υπόψη των αρμόδιων Επιθεωρητών Ελεγκτών της ΤτΕ ήταν παρελθόντων ετών και συγκεκριμένα του Φεβρουαρίου του 2009 και του Ιανουαρίου του 2010 με μέγιστη εκτιμώμενη αξία το ποσό των 46.500.000 ευρώ.

Πρέπει, ωστόσο, να συμπληρωθεί εν προκειμένω, ότι η εν λόγω εγγύηση έρχεται πλέον προς κάλυψη μεγαλύτερου δανείου, με αποτέλεσμα

να μην επαρκεί προς τούτο με βάση τη διασφαλιστική αξία του ακινήτου, η οποία ανέρχεται στα 20.000.000 ευρώ περίπου. Με άλλα λόγια, η ως άνω εγγύηση καλύπτει το νέο δάνειο σε ποσοστό μόλις 47%.

β) Σύμφωνα με το παράρτημα IV της νέας δανειακής σύμβασης, η εταιρία ή εκδότριες ή εγγυήτριες εταιρείες, θα μεριμνούν να διατηρούν καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου και μέχρι την ολοσχερή εξόφλησή του, έντοκες καταθέσεις *ελεύθερες από κάθε βάρος (μη ενεχυριασμένες)*, ύψους 15.900.000 ευρώ, μέχρι ολοσχερούς εξόφλησης του δανείου. Ωστόσο, επήλθε τροποποίηση της εν λόγω ρήτρας, καθώς η αρχική προέβλεπε την διατήρηση ποσοστού 60% επί του ανεξόφλητου υπολοίπου για τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του Ο/Δ και σε 100% για τον δεύτερο χρόνο. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι ο όρος αυτός δεν τηρήθηκε [βλ. Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ, σελ. 4].

Να σημειωθεί δε, όσον αφορά στην τελευταία τούτη εγγύηση, ότι σε κάθε περίπτωση δεν διασφάλιζε καθόλου τα συμφέροντα και τις απαιτήσεις της Τράπεζας με τον τρόπο που ετέθη, ενόψει του γεγονότος ότι **δεν συνεστήθη ενέχυρο επί των επίμαχων καταθέσεων υπέρ της Τράπεζας.**

Όσον αφορά δε στην **εξυπηρέτηση** του επίμαχου Ομολογιακού Δανείου, οι αρμόδιοι Επιθεωρητές διαπίστωσαν ότι «μετά την αναδιάρθρωση των Ομολογιακών Δανείων της εταιρίας ΔΕΜΚΟ από το Τ.Τ., η εταιρία **δεν έχει προβεί σε καμία αποπληρωμή κεφαλαίου ή τόκων**» [βλ. την από τον Οκτώβριο του 2013 1^η έκθεση ελέγχου επί του δανειακού χαρτοφυλακίου του Τ.Τ. της ΔΕΠΣ της Τράπεζας της Ελλάδος].

Για την κατά τα ανωτέρω **συνολική δανειοδότηση** του Ομίλου ΔΕΜΚΟ από το Τ.Τ., **ύψους 95.500.000 ευρώ**, πρέπει να τύχουν ιδιαίτερης προσοχής και οι ακόλουθες επισημάνσεις: Και στην περίπτωση αυτή, οι έχοντες την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας **διενήργησαν τις ως άνω χρηματοδοτήσεις κατά παρέκκλιση των εσωτερικών διαδικασιών, χωρίς την τήρηση βασικών αρχών τραπεζικής πρακτικής, παρά την αδύναμη κεφαλαιακή βάση του συγκεκριμένου πιστούχου, την ελάχιστη ή και ανύπαρκτη ίδια συμμετοχή του, και με χρηματοοικονομικές μοχλεύσεις εκτός αποδεκτών τραπεζικών κριτηρίων.**

Πέραν των όσων ήδη επισημάνθηκαν ανωτέρω, διαπιστώθηκε ότι: α) οι κρίσιμες **αναλύσεις** στα εισηγητικά σημειώματα της αρμόδιας Επενδυτικής Υπο-Επιτροπής του Τ.Τ. για την **δυνατότητα εξυπηρέτησης** των Ομολογιακών Δανείων της υπό εξέταση πιστούχου ήταν **ανεπαρκείς**, β) **δεν προσδιορίζεται σαφώς ο σκοπός του εκάστοτε δανείου που χορηγήθηκε**· τουναντίον, γίνεται αόριστη αναφορά σε χρηματοδότηση «εταιρικών σκοπών», «για επενδυτικούς σκοπούς» ή «για επέκταση δραστηριοτήτων», ενώ γ) **δεν τέθηκαν χρηματοοικονομικές ρήτρες** στα Ομολογιακά Δάνεια [βλ. Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ].

Από την αξιολόγηση δε του συνόλου των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν κατά την προκαταρκτική εξέταση που διενεργήθηκε, προέκυψε ότι το Τ.Τ., προέβη στην ως άνω δανειοδότηση της ΔΕΜΚΟ με **ιδιαίτερα ευνοϊκούς όρους, σε σύγκριση με τα δεδομένα της αγοράς κατά το χρόνο χορήγησης του εκάστοτε Ομολογιακού Δανείου**, κατά παράβαση της οικείας νομοθεσίας και τραπεζικής πρακτικής και κατά κατάχρηση της αντιπροσωπευτικής και διαχειριστικής εξουσίας των υπευθύνων. Προς επίρρωση της σχετικής εκτίμησης, αναφέρονται τα ακόλουθα στοιχεία: Κατά τα επίμαχα χρονικά διαστήματα που έλαβε χώρα η προαναφερόμενη δανειοδότηση του Ομίλου ΔΕΜΚΟ από το Τ.Τ., το τελικό επιτόκιο δανεισμού, με το οποίο το υπόλοιπο τραπεζικό σύστημα χρηματοδοτούσε κεφάλαια κίνησης βάσει των επίσημων στοιχείων της ΤτΕ, κυμάνθηκε μεσοσταθμικά μεταξύ 5,84% (5,60%) τον Νοέμβριο του 2009 και 8,01% (7,88%) για το τελευταίο τρίμηνο του 2011.

Ωστόσο, η συναφθείσα χρηματοδότηση ύψους 21.000.000 ευρώ του Τ.Τ. προς τη ΔΕΜΚΟ (μέτοχο σε ποσοστό 50% της Bestline) την 24-11-2008, είχε περιθώριο (άλλως spread) 3% πάνω από το Euribor τριμήνου, ενώ η συναφθείσα την 26-1-2012 χρηματοδότηση προς την ίδια εταιρία, ύψους 42.500.000 ευρώ, είχε περιθώριο 5,5% πάνω από το Euribor εξαμήνου. Συγκριτικά και σε αντίθεση με τα ανωτέρω, το ίδιο το Τ.Τ., την αυτή χρονική περίοδο, χρηματοδοτούσε την κατά 100% θυγατρική του «T-Leasing» με Βασικό Επιτόκιο Χορηγήσεων (BEX - 3,5%), ήτοι με 8,5%, και την ομοίως κατά 100% θυγατρική του «T Credit» με επιτόκιο (BEX - 3%), ήτοι με 9%.

Επιπροσθέτως, το Τ.Τ. παρείχε προς την εταιρία Bestline (ιδιοκτησίας πλέον κατά 50% Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ και κατά 50% Τ.Τ.) το σύνολο της

χρηματοδότησης με επιτόκιο Euribor τριμήνου + 0,50%. Το επιτόκιο αυτό, κατά διαστήματα, έφτανε να ισούται ή να υπολείπεται του επιτοκίου με το οποίο δανειζόταν το Γερμανικό Δημόσιο! Με άλλα λόγια, το Τ.Τ. χρηματοδοτούσε εταιρία υψηλού ρίσκου, όπως είναι αυτή των πιστωτικών καρτών, με τιμολόγηση ρίσκου Γερμανικού Δημοσίου. Την ίδια στιγμή που το χρήμα κόστιζε 5% και 7% για προσέλκυση καταθέσεων, το Τ.Τ. δάνειζε με 4% έως και 6% λιγότερο. Η ως άνω διαχειριστική συμπεριφορά των υπευθύνων του Τ.Τ. εις βάρος της περιουσίας του εν λόγω πιστωτικού ιδρύματος, με όρους εμπορίου, θα μπορούσε να περιγραφεί ως εξής: είναι σαν να προέβαιναν στην αγορά ενός προϊόντος έναντι 4 ή 7 ευρώ και να το πωλούσαν έναντι 1 ευρώ! [βλ. την από 17-9-2012 Ανταίτηση Διαιτησίας ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου].

Έτσι, το Τ.Τ., συνέχιζε να δανείζει την Bestline, και στην ουσία τον Όμιλο ΔΕΜΚΟ του Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ, μεταξύ των ετών 2010 και 2012, με όρους που ίσχυαν τα έτη 2008 και 2009, επιβαρύνοντας με ζημιές τα αποτελέσματά του και συνεπώς τα Ίδια Κεφάλαιά του αλλά και τους μετόχους του, κατά τα ανωτέρω αναλυτικώς εκτιθέμενα.

Συνεπεία όλων όσων εκτέθηκαν, την 31-12-2011, η Τράπεζα έφτασε να είναι ο μεγαλύτερος πιστωτής της ΔΕΜΚΟ, καθώς την είχε χρηματοδοτήσει, με τον τρόπο και υπό τους όρους που προαναφέρθηκαν, με ποσό ύψους 38.500.000 ευρώ, που αποτελεί το 45,6% του συνολικού τραπεζικού δανεισμού της. Η συνολική δε ζημία στην περιουσία του Τ.Τ. συνεπεία των ως άνω χρηματοδοτήσεων υπολογίστηκε στο ποσό των 5.292.000 ευρώ, όσον αφορά στην εταιρία ΔΕΜΚΟ, και στο ποσό των 10.829.000 ευρώ, όσον αφορά στις εταιρίες VILLAGE ROADSHOW & VILLAGE FILMS [βλ. σελ. 10 επ., 12, 13, 17 και 18 του από τον Νοέμβριο του 2012 Πορίσματος Ελέγχου της Διεύθυνσης Εποπτείας Πιστωτικού Ιδρύματος της Τράπεζας της Ελλάδος καθώς και την από τον Οκτώβριο του 2013 1^η έκθεση ελέγχου της ΤτΕ επί του Δανειακού Χαρτοφυλακίου του Τ.Τ.].

Εν κατακλείδι, πρέπει να σημειωθεί και το εξής: Το Τ.Τ., ενώ γνώριζε (ακόμη και την 30-6-2012) το χρηματοδοτικό άνοιγμα της ΗΡC στον Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ ως φυσικό πρόσωπο, καθώς και το γεγονός ότι δεν υπήρχαν εγκεκριμένα πιστοδοτικά όρια, δεν προχώρησε στις δέουσες ενέργειες για την προάσπιση της περιουσίας της Τράπεζας α)

είτε περιορίζοντας σε εύλογο ποσό τα όρια αυτά, β) είτε λαμβάνοντας επαρκείς εμπράγματα εξασφαλίσεις από τον τελευταίο, γ) είτε κλείνοντας τελείως τα εν λόγω όρια, με αποτέλεσμα να ανέλθει (βάσει της υποβαλλόμενης στην ΤτΕ κατάστασης της 30-6-2012) το άνοιγμα του Τ.Τ. προς τον Δημήτρη ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ ως **φυσικό πρόσωπο** (ήτοι σε καθαρά προσωπικό επίπεδο) στο ποσό των **2.293.000 ευρώ, ποσό που αφορά σε οφειλή της πιστωτικής του κάρτας έναντι της Τράπεζας και είναι ιδιαίτερα υψηλό** [βλ. Σχόλια Πιστούχων του Τ.Τ. της ΤτΕ σελ. 14].

Εντεύθεν προκύπτει ότι οι υπεύθυνοι για την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας του Τ.Τ. στην ως άνω περίπτωση, και συγκεκριμένα οι Άγγελος ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ, Μάριος ΒΑΡΟΤΣΗΣ, Χαράλαμπος ΓΙΑΓΚΟΥΔΗΣ, Φωτεινή ΚΡΕΣΤΑ, Αντώνιος ΚΑΜΙΝΑΡΗΣ, Γεώργιος ΣΤΑΜΝΟΣ, Διονύσιος ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΣ, Λυμπέρης ΚΑΤΣΙΟΥΛΕΡΗΣ, Σπύρος ΠΟΛΙΤΗΣ, Γεώργιος ΜΠΡΙΝΤΑΛΟΣ, Κλεάνθης ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Χάρης ΣΙΓΑΝΟΣ, Γεώργιος ΞΥΦΑΡΑΣ, Δημήτριος ΚΥΠΑΡΡΙΣΗΣ, Αναστασία ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ, Περικλής ΧΑΝΑΚΗΣ, Παναγιώτα ΜΠΕΖΑ, Χρήστος ΜΑΡΟΥΣΟΣ, Ιωάννης ΤΣΑΓΔΗΣ, Σπυρίδωνας ΠΑΝΤΕΛΙΑΣ, Λυδία ΚΕΚΡΙΔΟΥ, Αθανάσιος ΧΑΣΑΠΗΣ και Ιωάννης ΛΕΒΕΝΤΙΔΗΣ, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, όσον αφορά στη διαχείριση των διαθεσίμων κεφαλαίων σχετικά με το χαρτοφυλάκιο μεγάλων εταιρικών δανείων, ενεργώντας (δυνάμει συμβάσεως) ως υπάλληλοι της εργοδότης τους Τράπεζας και έχοντας την επιμέλεια και διαχείριση των εργασιών και της περιουσίας της τελευταίας, με περισσότερες πράξεις που συνιστούν εξακολούθηση του ίδιου αδικήματος, ενεργώντας από κοινού και κατόπιν συναπόφασης, ζημίωσαν εν γνώσει τους την περιουσία του ανωτέρω Τραπεζικού Ιδρύματος, καθόσον, όπως αναλυτικότερα εκτέθηκε ανωτέρω, προέβησαν σε χρηματοδοτήσεις-υπέρογκο δανεισμό εταιριών του Ομίλου ΔΕΜΚΟ, υπό όρους που καταφανώς δεν πληρούσαν του συνήθεις και βασικούς όρους τραπεζικού δανεισμού, αφού περιελάμβαναν την εξαρχής εκταμίευση του συνόλου των μακροπρόθεσμων δανείων, δινόταν πολυετής περίοδος χάριτος ως προς το κεφάλαιο και ανεπαρκείς εγγυήσεις για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας εκ των δανείων αυτών, παρά την αδύναμη κεφαλαιακή βάση των συγκεκριμένων πιστούχων και την ελάχιστη ή και ανύπαρκτη ίδια συμμετοχή τους, κατά κατάχρηση της αντιπροσωπευτικής και διαχειριστικής εξουσίας τους και κατά παράβαση των σχετικών κανόνων

που καθορίζονται με Πράξεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος και εξειδικεύονται με εγκυκλίους, εντολές, οδηγίες και κανόνες της χρηματοπιστωτικής πολιτικής της κάθε Τράπεζας, ζημιώνοντας έτσι την περιουσία του ως άνω Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος —**οι απαιτήσεις του οποίου μέχρι και σήμερα δεν έχουν ικανοποιηθεί— κατά το ποσό των 16.121.000 ευρώ τουλάχιστον.**

Άμεσα δε ωφελούμενος από την ως άνω περιγραφόμενη εγκληματική συμπεριφορά των υπευθύνων εις βάρος της περιουσίας του Τ.Τ., ήταν όπως εκτέθηκε αναλυτικά ανωτέρω, ο Δημήτριος ΚΟΝΤΟΜΗΝΑΣ, ιδιοκτήτης του Ομίλου ΔΕΜΚΟ, ο οποίος με περισσότερες πράξεις που συνιστούν εξακολούθηση του ίδιου εγκλήματος, με πρόθεση παρείχε **άμεση συνδρομή** στους έχοντες την διαχείριση της περιουσίας της Τράπεζας κατά την τέλεση και στην εκτέλεση της ως άνω άδικης κυρίας πράξεως που οι τελευταίοι διέπραξαν, κατά τέτοιο τρόπο ώστε χωρίς την συνδρομή αυτή δεν θα ήταν με βεβαιότητα δυνατή η τέλεση του περιγραφόμενου εγκλήματος υπό τις περιστάσεις υπό τις οποίες διαπράχθηκε, επιθυμώντας την άμεση υποστήριξη των εκτελούντων την ως άνω άδικη κυρία πράξη και τελώντας εν γνώσει τόσο της τέλεσης του ανωτέρω εγκλήματος όσο και του ότι παρείχε συνδρομή κατά την εκτέλεσή του.

Για τους λόγους αυτούς, προκύπτουν επαρκείς ενδείξεις για την κίνηση ποινικής δίωξης εις βάρος των 1) Άγγελου ΦΙΛΙΠΠΙΔΗ, Μάριου ΒΑΡΟΤΣΗ, Χαράλαμπου ΓΙΑΓΚΟΥΔΗ, Φωτεινής ΚΡΕΣΤΑ, Αντώνιου ΚΑΜΙΝΑΡΗ, Γεώργιου ΣΤΑΜΝΟΥ, Διονύσιου ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ, Λυμπέρη ΚΑΤΣΙΟΥΛΕΡΗ, Σπύρου ΠΟΛΙΤΗ, Γεώργιου ΜΠΡΙΝΤΑΛΟΥ, Κλεάνθη ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ, Χάρη ΣΙΓΑΝΟΥ, Γεώργιου ΞΥΦΑΡΑ, Δημήτριου ΚΥΠΑΡΡΙΣΗ, Αναστασίας ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ, Περικλή ΧΑΝΑΚΗ, Παναγιώτας ΜΠΕΖΑ, Χρήστου ΜΑΡΟΥΣΟΥ, Ιωάννη ΤΣΑΓΔΗ, Σπυρίδωνα ΠΑΝΤΕΛΙΑ, Λυδίας ΚΕΚΡΙΔΟΥ, Αθανάσιου ΧΑΣΑΠΗ και Ιωάννη ΛΕΒΕΝΤΙΔΗ, για την πράξη της *κακουργηματικής απιστίας τελεσθείσας από κοινού, κατ' εξακολούθηση και μη* (άρθρα 1, 14, 26 παρ. 1 α', 27 παρ. 1, 45, 98, 390 ΠΚ) και 2) Δημητρίου ΚΟΝΤΟΜΗΝΑ για *άμεση συνέργεια στην εν λόγω πράξη, τελεσθείσα κατ' εξακολούθηση* (άρθρα 1, 14, 26 παρ. 1 α', 27 παρ. 1, 46 παρ. 1 β', 98, 390 ΠΚ).

Β. Νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες

Β.1. Ομολογιακό Δάνειο 21.000.000 ευρώ που χορηγήθηκε από το Τ.Τ. τον Οκτώβριο του 2008

Ως ήδη ελέχθη ανωτέρω, την 24-10-2008, χορηγήθηκε το πρώτο Ομολογιακό Δάνειο, ύψους 21.000.000 ευρώ, στην εταιρία ΔΕΜΚΟ, με σκοπό να χρησιμοποιηθεί α) μέχρι του ποσού των 6.335.000 ευρώ για την απόσβεση υφιστάμενης απαίτησης της τελευταίας στην ανώνυμη τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και β) μέχρι του ποσού των 14.665.000 ευρώ για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εκδότριας (εταιρία ΔΕΜΚΟ), η οποία, μάλιστα, ανέλαβε ρητά την υποχρέωση έναντι του Τ.Τ. «να χρησιμοποιήσει το [παρόν] Ο/Δ αποκλειστικά για τον σκοπό που χορηγείται».

Το προϊόν του εν λόγω Ομολογιακού Δανείου, εκταμιεύθηκε τμηματικά στον υπ' αριθ. 88735340-1 λογαριασμό όψεως που τηρούσε η ΔΕΜΚΟ στο Τ.Τ., ενώ στη συνέχεια, διοχετεύθηκε σε λογαριασμούς της εταιρίας σε άλλες Τράπεζες, καθώς και σε τραπεζικό λογαριασμό της εταιρίας Cosmotelco (νυν Cosmoline A.E.), θυγατρικής της ΔΕΜΚΟ, στην Τράπεζα Millennium [βλ. την με α.π. 3578/5-9-2012 επιστολή της Τράπεζας Millennium προς την ΤτΕ]. Ειδικότερα:

- Την 24-11-2008, διενεργήθηκε έμβασμα ποσού **6.330.000 ευρώ** στην Τράπεζα Πειραιώς για την εξόφληση του υφιστάμενου δανείου.

- Την 24-11-2008, ποσό ύψους **390.000 ευρώ** μεταφέρθηκε στην εταιρία Cosmoline, θυγατρική της ΔΕΜΚΟ, με αιτιολογία τη συμμετοχή της τελευταίας στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της πρώτης (Cosmoline). Την 24-12-2008 πραγματοποιήθηκε ΑΜΚ της Cosmoline, συνολικού ύψους 9.098.500 ευρώ.

- Το υπόλοιπο ποσό του Ομολογιακού Δανείου, ύψους **14.000.000 ευρώ**, μεταφέρθηκε στον υπ' αριθμ. 608044 τραπεζικό λογαριασμό που τηρούσε η ΔΕΜΚΟ στην Τράπεζα Millennium, μέσω δύο (2) εμβασμάτων ύψους **7.000.000 ευρώ** έκαστο, τα οποία πραγματοποιήθηκαν την 24-11-2008 και την 2-12-2008, ως εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί [βλ. το με α.π. εμπ 2883/12581/4-9-2013 έγγραφο του Τ.Τ.].