

Της Ξανθίας Γούναρη

## Επενδύσεις άνω των €1,5 δισ. από τις εταιρείες ακινήτων

Άνω των 1,5 δισ. ευρώ σχεδιάζουν να επενδύσουν έως το 2030 οι 9 εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, την ώρα που αναζητούν τρόπους για τη βελτίωση του πλαισίου λειτουργίας και φορολόγησής τους. Αξ σημειωθεί ότι κατά την περίοδο 2018-2023 η αξία του χαρτοφυλακίου των ΑΕΕΑΠ αυξήθηκε κατά 120%, από 2,101 δισ. ευρώ, σε 4,686 δισ. ευρώ στο τέλος του 2023.

### Αναπτυξιακό πλάνο

Νέες επενδύσεις ύψους 700 εκατ. ευρώ στην τριετία δρομολογεί η Prodea Investments, η μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Ταυτόχρονα η διοίκηση επιχειρεί μια συνολική αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου της εταιρείας προχωρώντας στην πώληση των παλαιότερων και πιο ενεργοβόρων κτιρίων και ήδη έχει εξασφαλίσει έσοδα 250-300 εκατ. ευρώ από πωλήσεις ακινήτων σε Ελλάδα, Κύπρο και Ιταλία. Παράλληλα, συνεχίζεται η προσπάθεια να αυξηθεί το free float σε ελίμεδα πωλύ πάνω από το 20%. Όσον αφορά το στρατηγικό πλάνο ανάπτυξης, η εταιρεία εστιάζει στον τουρισμό, στην ανάπτυξη «πράσινων» γραφείων, στα logistics και στα οικιστικά projects, ενώ ιδιαίτερο ενδιαφέρον υπάρχει και για τον τομέα των data centers.

Μετρώντας αντίστροφα για την είσοδό της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Noval Property ΑΕΕΑΠ (θυγατρική του Ομίλου Viohalco) στοχεύει σε επενδύσεις 340 εκατ. ευρώ μέχρι το 2030. Η μεγαλύτερη δρομολογημένη επένδυση της Noval, ύψους 169 εκατ. ευρώ, αφορά την ανακατασκευή των παλιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων της Viohalco (επιφάνειας 106.000 τ.μ.) στην

Νέα εμπορικά πάρκα, συγκροτήματα logistics, εμπορικές αποθήκες, κτίρια γραφείων, οικιστικά συγκροτήματα αλλά και φοιτητική εστία σχεδιάζουν να κατασκευάσουν έως το 2030 οι 9 ΑΕΕΑΠ

### Η ΑΚΤΙΝΟΓΡΑΦΙΑ ΤΩΝ ΑΕΕΑΠ

ΑΞΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΩΝ 9 ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΑΕΕΑΠ (δισ. €)



οδό Πειραιώς 248-252 με οριζόντια ολοκλήρωση το 2028. Πρόκειται για ένα μεικτό έργο με γραφεία, ξενοδοχείο, κατοικίες, αθλητικές εγκαταστάσεις και κήδρους πολιτισμού. Επιπροσθέτως η δημιουργία νέων «πράσινων» κτιρίων γραφείων, με έμφαση στην ευρύτερη περιοχή του Αμαρουσίου όπου «τρέχει» τρία έργα, τα logistics, αλλά και τα οικιστικά έργα βρίσκονται ψηλά στις προτεραιότητες της εταιρείας.

### Διάθεση μετοχών

Στην υλοποίηση επενδύσεων που προσεγγίζουν τα 300 εκατ. ευρώ, μεταξύ των οποίων και η συνεπένδυση για το νέο περιφερειακό διαμετακομιστικό κέντρο της InterKEA, προχωρεί η Trade Estate ΑΕΕΑΠ, με προοπτική το 2027 η αξία του χαρτοφυλακίου της να φτάσει τα 700 εκατ. ευρώ. Στόχος είναι η προσθήκη τριών νέων εμπορικών πάρκων στο Ελληνικό, στην Πάτρα (ολοκληρώνεται στο τέλος της εφετηνής χρονιάς) και στο Ηράκλειο της Κρήτης, όπως επίσης και ενός συγκροτήματος logistics στην Ελευσίνα, επιφάνειας 56.000 τ.μ., το οποίο αναμένεται να μισθώσει η αλυσίδα Κασιόβολος.

Παράλληλα, μέχρι το τέλος του έτους ο όμιλος Gourlis αναμένεται να προχωρήσει στη διάθεση περίπου 13% με 14% των μετοχών που κατέχει στην Trade Estates, ώστε να μειωθεί το ποσοστό του σε κάτω του 50%. Ήδη την απόφαση της Jumbo να επενδύσει στην Trade Estates με ποσοστό 1% αποκάλυψε ο Απόστολος Βακάκης, τονίζοντας πως ήταν μια «ψήφος εμπιστοσύνης». Σε αγορές και αναπτύξεις εμπορικών αποθηκών και κτιρίων γραφείων σύγχρονων προδιαγραφών επικεντρώνεται η Trastor ΑΕΕΑΠ, έχοντας ενισχύσει πρόσφατα την κεφαλαιακή της διάρθρωση με αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 75 εκατ. ευρώ. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε η αγορά τριών νέοδμητων εμπορικών αποθηκών στον Ασπρόπυργο Αττικής και μιας στη Μάνδρα Αττικής, η οποία πρόκειται να ανακαινισθεί, ενώ αναπτύσσει κτίριο συνολικής επιφάνειας 9.500 τ.μ.

στο Μαρούσι Αττικής. Στα 100 εκατ. ευρώ ανέρχεται το επενδυτικό πρόγραμμα που προωθεί για τη διετία 2024-2025 η Premia Properties. Ήδη σε φάση ολοκλήρωσης βρίσκεται η μετατροπή του πρώην εμπορικού κέντρου Athens Heart σε κτίριο γραφείων, το οποίο έχει μισθωθεί στην ΑΑΔΕ, ενώ κατασκευάζεται και έτερο κτίριο γραφείων σε όμορο οικοπέδο. Παράλληλα στην Ξάνθη ανακαινίζεται ακίνητο που θα μετατραπεί σε φοιτητική εστία με 102 επιπλωμένα διαμερίσματα, ενώ μέχρι το καλοκαίρι αναμένεται να ολοκληρωθεί και η κατασκευή αποθηκών 11.300 τ.μ. στον Ασπρόπυργο. Όσον αφορά το project Skyline ο το οποίο η Premia συμμετέχει από κοινού με την Dimand και την EBRD, εκτιμάται πως η τελική μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων στο νέο σχήμα θα ολοκληρωθεί εντός των επόμενων εβδομάδων.

Η ολοκλήρωση της συμφωνίας με την Intercontinental International αποτελεί προτεραιότητα για την BriQ Properties ΑΕΕΑΠ. Υπευθυμίζεται ότι η συμφωνία υπεγράφη πριν από πενήντα έναν χρόνο και το πρώτο στάδιο ολοκληρώθηκε εφέτος με την αγορά 16 ακινήτων από την ICI, συμπεριλαμβανομένων και των 14 ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank.

Μόλις ολοκληρωθεί συνολικά η συγχώνευση, η εταιρεία θα ελέγχει 42 ακίνητα με αξία 212 εκατ. ευρώ από 119 εκατ. στο τέλος του 2023, ενώ τα έσοδα από ενοίκια, σε ετήσια βάση, πρόκειται να αυξηθούν κατά περίπου 6,4 εκατ. ευρώ και θα διαμορφωθούν σε 15,7 εκατ. ευρώ. Επικεντρωμένη στο Ελληνικό είναι η Orilina Properties ΑΕΕΑΠ όπου πρόκειται να αναπτύξει πολυτελές οικιστικό συγκρότημα 20 κατοικιών δίπλα στη μαρίνα του Αγίου Κοσμά και ιδιωτική λέσχη. Και τα δύο έργα φέρουν την υπογραφή του διεθνούς φήμους αρχιτέκτονα Kengo Kuma. Πρόκειται για επενδύσεις συνολικού ύψους 57,4 εκατ. ευρώ. Η Μπλε Κέδρος αύξησε το χαρτοφυλάκιό της σε περίπου 111 εκατ. ευρώ το 2023 από 83,5 εκατ. ευρώ το 2022.