

ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Μ. ΔΕΥΤΕΡΑ 14 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025 3: 13

172,2 εκατ. ευρώ το ύψος των επενδύσεων που έχει δρομολογήσει η Trade Estates

REAL ESTATE | ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tgeti@naftemporiki.gr

ΚΡΙΣΙΜΕΣ διαρροές έχουν δρομολογήσει οι Ανώνυμες Εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), διατηρώντας θετικές προσδοκίες για την πορεία της καταμετρημένης και ειδικότερα για τα τουριστικά ακίνητα, τα γραφεία υψηλών προδιαγραφών και τα logistics.

Η μεγαλύτερη σε αξία χαρτοφυλακίου εταιρεία, η Prodea Investments, βρίσκεται σε ισοκαμία εκτεταμένη αναδιάρθρωσης των περιουσιακών στοιχείων της, η Trastor και η Premia Properties σχεδιάζουν αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου τους (κατά 120 εκατ. ευρώ η πρώτη και έως 40 εκατ. η δεύτερη), η Brij Properties θα ζητήσει από τους μετόχους της να συνεισφέρουν στις επενδύσεις της τα μερίσματα, βασική προτεραιότητα της Noval Property είναι η ολοκλήρωση των εργασιών στα υπό ανάπτυξη ακίνητα, ενώ η Trade Estates έχει δρομολογήσει επενδύσεις ύψους 172,2 εκατ. ευρώ.

Σύμφωνα με τη διοίκηση της Prodea εκτιμήσεις της στο πλαίσιο της οικονομικής έκθεσης για το 2024 υπό τον διευθύνοντα σύμβουλο Αριστοτέλη Καριτσάτο, το επενδυτικό ενδιαφέρον για τον κλάδο των ακινήτων στην Ελλάδα παραμένει σταθερό, με τον τομέα της φιλοξενίας να πρωταγωνιστεί. Όπως σημειώνει, κυρίως και διεθνώς υπάρχει από το γεγονός ότι ο συνολικός όγκος συναλλαγών το 2024 εκτιμάται σε περίπου 2,5 δισ. ευρώ, σημαντικά αυξημένος σε σχέση με αυτόν του 2023, 1,6 δισ., με το μεγαλύτερο όμως μέρος της μεταβολής να προέρχεται από συναλλαγές σε ξενόδοξους.

Συμπληρωματικά, να προσθέσουμε τα σχετικά στοιχεία και της εκμίσθωσης και διοικητική της Τρέπεζας της Ελλάδας Πάνην Στουρνάρα, βάσει των οποίων οι καθυστερήσεις για αγορά ακινήτων από το εξωτερικό κινήθηκαν πέρυσι σε υψηλό επίπεδο ως ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων στη χώρα, στα 2.750 εκατ. ευρώ, έναντι 2.133 εκατ. το 2023.

Η ανάπτυξη της Prodea

Η εύλογη αξία των επενδύσεων της Prodea σε ακίνητα διαμορφώθηκε το 2024 σε 3.036,62 εκατ. ευρώ έναντι 2.459,723 εκατ. το 2023, συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας των ιδιοκτησιακού μονόδωρου της MHN «operating hotels» (αξίας 380,56 εκατ. έναντι μηδενικής αξίας το 2023) και των ακινήτων επένδυσης τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως στοιχεία διακρατούμενα προς



Σε κινήσεις ενίσχυσης των χαρτοφυλακίων τους προχωρούν οι ΑΕΕΑΠ

Focus σε τουριστικά ακίνητα, γραφειακούς χώρους υψηλών προδιαγραφών και κέντρα logistics

πώληση, αξίας 728,272 εκατ. έναντι 101,635 εκατ. ευρώ. Στα διακρατούμενα προς πώληση ακίνητα περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, το χαρτοφυλάκιο που έχει συμφωνήσει να πουλήσει στον όμιλο Akor η εύλογη αξία του οποίου είναι 594,905 εκατ. ευρώ και 12 που συνεχίζουν να ταξινομούνται ως διακρατούμενα παρόλο που έχουν παρέλθει 12 μήνες από την ταξινόμησή τους, καθώς η διοίκηση παραμένει δεσμευμένη στο πρόγραμμα για την πώλησή τους.

Στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου της, η μεγαλύτερη ΑΕΕΑΠ της χώρας επικεντρώνεται στα τουριστικά ακίνητα τα οποία θεωρεί ότι θα έχουν τη μεγαλύτερη ανάπτυξη, λόγω της διαρκούς αύξησης της τουριστικής κίνησης, στα ποιοτικά γραφεία και στα logistics. Μικρότερη δραστηριότητα διατηρεί στις κατοικίες. Όπως εκτιμάται, η διοίκηση της Prodea επικεντρώνει και διεκδικεί στην αγορά των ακινήτων όπου δραστηριοποιείται και με ενδιαφέρον αναμένοντας

τις επόμενες κινήσεις της, μετά την ολοκλήρωση της πώλησης ενός σημαντικού τμήματος των assets της (ύψους 728,272 εκατ. σε σύνολο 3.036,620 εκατ. ευρώ, δηλαδή 23,9%).

ΑΜΚ από την Trastor

Η Trastor εστιάζει σε κτίρια γραφείων και logistics. Μεταξύ άλλων, έχει συμφωνήσει για την απόκτηση του υπό κατασκευή κέντρου logistics στον Ασπρόπυργο ενός από τα μεγαλύτερα της χώρας (74.766 τ.μ.), που είναι ήδη μισθω-

μένο στη Σκλαβενίτις με ετήσιο μίσθωμα περίπου 5,4 εκατ. ευρώ, η εύλογη αξία του οποίου, σύμφωνα με τον CFO της ΑΕΕΑΠ Τάσο Κανό, θα διαμορφωθεί σε 80 με 85 εκατ. ευρώ. Εκτός του εργαζόμενου Ιωάννη εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Trastor, ύψους 120 εκατ., με τη διοίκηση της να εκτιμά ότι σύντομα το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρείας θα ξεπεράσει το 1 δισ. ευρώ. Η ΑΜΚ εξυπηρετεί την αναπτυξιακή πορεία της και την ενταρμόση με τη νέα διάταξη του Σ.Α. για τη διανομή των μετοχών. Ο βασικός μέτοχος, η Τράπεζα Πειραιώς (με ποσοστό 98,34%), θα συμμετέχει στην ΑΜΚ με περίπου 60 εκατ. ευρώ, άρα το ποσό που θα χρειαστεί να εξασφαλίσει η Trastor από την αγορά είναι της τάξεως των 60 εκατ. ευρώ.

Οι στόχοι της Premia

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους 30 έως 40 εκατ. ευρώ, με στόχο τη χρηματοδότηση των επενδύσεων της, εξετάζει η διοί-

κηση της Premia, η οποία σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλό της Κώστα Μαρκάκι διατηρεί τον στόχο της δημιουργίας χαρτοφυλακίου ακινήτων ύψους 1 δισ. ευρώ, σε βάθος τριών έως πέντε ετών. Πέρυσι εισέλαβε και στον κλάδο των τουριστικών ακινήτων, ενώ συνολικά αύξησε την αξία του χαρτοφυλακίου της κατά 62%, εξαγοράζοντας, μεταξύ άλλων, δύο ξενοδοχεία και ένα κέντρο logistics.

Επέκταση της Trade Estates

Με δρομολογημένες επενδύσεις ύψους 172,2 εκατ. ευρώ, η διοίκηση της Trade Estates εκτιμά ότι μέχρι το 2028 θα διαθέσει χαρτοφυλάκιο ακινήτων αξίας 720-760 εκατ. έναντι 541,5 εκατ. στο τέλος του 2024, με αύξηση σύμφωνα με τον πρόδρο της εταιρείας και της Fourth Συμμετοχών Βασιλίου Φουρνά, τα διαμορφωσαν χαρτοφυλάκιο αξίας 1 δισ. το 2030-2031. Οι κατηγορίες ακινήτων στις οποίες δραστηριοποιείται η ΑΕΕΑΠ (retail park και logistics) δεν αλλάζουν, ωστόσο είναι πιθανό να επεκταθεί στη Ρουμανία, η καταμετρημένη της οποιεσ παρακολουθείται στενά από τη διοίκηση (σήμερα η Trade, εκτός από Ελλάδα, διαθέτει ακίνητα σε Κύπρο και Βουλγαρία).

Η προτεραιότητα της Noval

Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Noval Property, η οποία εκμίσθησε στο Χρηματιστήριο Πέριος, διαμορφώθηκε το 2024 σε 648,3 εκατ. ευρώ έναντι 571,2 εκατ. το 2023 (αύξηση 13%). Βασική προτεραιότητα της διοίκησης της είναι η ολοκλήρωση των εργασιών στα υπό ανάπτυξη ακίνητα, η αναβάθμιση, επανατοποθέτηση και ανάπτυξη κτισμάτων ακινήτων και η περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου της. Για μεγαλύτερα έργα της περιλαμβάνεται το υπό κατασκευή γραφειακό συγκρότημα The Grid (σε συνεργασία με την Brook Lane) στο Μαρούσι.

Scrip dividend από την Brij

Επανεπένδυση του μερίσματος (scrip dividend) με διάκριση τέσσερα χρόνια και με στόχο η εταιρεία να αντλήσει 30 εκατ. ευρώ, προκύπτει στους μετόχους της Brij Properties, με τη διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας Άννα Αποστολίδου να σημειώνει ότι οι βασικοί μέτοχοι (Θεόδωρος Φέσος με 30%, Ευτυχία Κουλοσπρέλη με 13,4% και Ajolico Trading ως οικογένεια Χαλκιά με 14,5%) είναι πρόθυμοι να συμμετέχουν στο πρόγραμμα. Η Brij διπλάσια σε πέρυσι την αξία του χαρτοφυλακίου της μετά τη συγχώνευσή της με την ICI AELIA.

120 εκατ. € το ύψος της ΑΜΚ της Trastor, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί τον προσεχή Ιούλιο.

2,75 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ
ΟΙ ΚΑΘΟΡΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΠΕΡΥΣΙ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΣΤΗΝ ΕΧΩΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΟΡΑ

[102 24530025]