Νέες επενδύσεις 70 εκατ. σχεδιάζει η Μπλε Κέδρος ΑΕΕΑΠ

Πηγή: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ Σελ.: 1,26 Ημερομηνία έκδοσης: 27-08-2025 www.sate.gr

120 εκατ. η αξία του χαρτοφυλακίου της Μπλε Κέδρος

Στα 70 εκατ. ευρώ το πλάνο ανάπτυξης της Μπλε Κέδρος

Επένδυση ύψους 4 εκατομμυρίων ευρώ στην περιοχή της Ακρόπολης απέφερε 18,6 εκατ.

Επενδύσεις συνολικής αξίας περί τα 70 εκατ. σχεδιάζει η Μπλε Κέδρος ΑΕΕΑΠ, συνεχίζοντας να υλοποιεί τα έργα της, διατηρώντας ελάχιστο δανεισμό.

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tigoumenidi@naftemporiki.gr

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ εξέλιξη για την Μπλε Κέδρος, η οποία ανακοινώθηκε χθες από τη διοίκησή της, αποτελεί η πώληση του ακινήτου της επί των οδών Δημητρακοπούλου και Φαλήρου στην περιοχή της Ακρόπολης, έναντι τιμήματος 18,6 εκατ. ευρώ, εν μέσω εργασιών για τη μετατροπή του σε ξενοδοχείο.

Όπως τόνισε ο πρόεδρος της ΑΕΕΑΠ, Μιχάλης Ευμορφίδης, η πώληση κρίθηκε συμφέρουσα, καθώς το οικονομικό όφελος για την εταιρεία είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικό. Για το συγκεκριμένο ακίνητο η Μπλε Κέδρος είχε επενδύσει περίπου 4 εκατ. ευρώ: 1,5 εκατ. για την αγορά του το 2018 και σχεδόν 2,5 εκατ. για τις μέχρι τώρα εργασίες ανακατασκευής.

Αγοραστής του ακινήτου της Μπλε Κέδρος στην Ακρόπολη είναι η Vivium Holding, με έδρα το Ντουμπάι.

Αγοραστής είναι η Vivium Holding, με έδρα το Ντουμπάι (εταιρεία με επενδύσεις στο real estate, την τεχνολογία και την τέχνη) και ιδιοκτήτη τον Αιβανέζο επιχειρηματία Elie Khouri.

Η μεγαλύτερη σε εξέλιξη επένδυση της Μπλε Κέδρος αφορά παραθαλάσσιο ακίνητο ιδιοκτησίας της στον οικισμό Ξηφία, Μονεμβάσια. Αναπτύσσει πεντάστερο ξενοδοχείο με στόχο την πιστοποίησή του κατά Leed Gold και σε συνδυασμό με κατοικίες, έργο συνολικού προϋπολογισμού 17,2 εκατ. ευρώ.

Οι υπόλοιπες επενδύσεις της ΑΕΕΑΠ που βρίσκονται σε διάφορα στάδια ωρίμανσης είναι:

- Η ανακατασκευή οκταώροφου κτιρίου γραφείων σε ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων, δυναμικότητας 52 δωματίων στη Θεσσαλονίκη (Ζευξίδος 8), με προϋπολογισμό 2,35 εκατ. ευρώ.
- Η επισκευή, στατική ενίσχυση και διαρρύθμιση επταώροφου κτιρίου με κατοικίες στην οδό Μαυρομματαίων 17 (Αθήνα), προϋπολογισμού 2,7 εκατ. ευρώ.
- Η αλλαγή χρήσης βιοτεχνικού κτιρίου (Κοντογιάννη 11 και Πατεράκη 15, Πεύκη), με τη μετατροπή του σε κατοικίες (1,7 εκατ.) και η αποκατάσταση διατηρητέου κτιρίου (Ασκληπιού 96, Αθήνα) με την κατασκευή κατοικιών και γραφείων (1,3 εκατ.).
- Η αποκατάσταση διώροφου διατηρητέου κτιρίου (Φειδίου 8, Αθήνα), τμήμα του οποίου είναι χαρακτηρισμένο μνημείο, με προσθήκη κατ' επέκταση και καθ' ύψος και μετατροπή του σε ξενοδοχείο 44 δωματίων (3 εκατ.) και στη Μεταμόρφωση (Αριστείδου 26) εργασίες συντήρησης βιομηχανικού ακινήτου (1,3 εκατ.).

Λιγότερο ώριμη (υπό έκδοση η οικοδομική άδεια καθαιρέσεων κτιρίων και υπό ανάθεση οι αρχιτεκτονικές μελέτες) είναι η ανάπτυξη του τουριστικού και οικιστικού συγκροτήματος της Μπλε Κέδρος στον παραλιακό οικισμό Αραχωβίτικα στο Ρίο, προϋπολογισμού 40 εκατ. και σε οικόπεδο 22.625 τ.μ.

Κατά την ετήσια τακτική γενική συνέλευση της Μπλε Κέδρος, χθες, ο κ. Ευμορφίδης (κατέχει το 37,38% της ΑΕΕΑΠ, ο αδερφός του Παύλος το 35,5%, με τη διασπαρά στο 26,12%) επεσήμανε ιδιαίτερα τον χαμηλό δανεισμό της εταιρείας (καθαρός 600 χιλ.), με τον συντελεστή μόχλευσης (Net LTV) στο 4,2%, καθώς και την πορεία της τιμής της μετοχής στο Χρηματιστήριο (τιμή εισαγωγής 14/6/2022 2,25 ευρώ, χθεσινή τιμή κλεισίματος 4,07 ευρώ), σημειώνοντας ότι έχει πιεηθεί 80%.

Η αξία του χαρτοφυλακίου της Μπλε Κέδρος είναι στα 120 εκατ. Διαθέτει 38 ακίνητα με μέση ετήσια απόδοση 8%.

Αναφορικά με την πολύκροτη υπόθεση του ξενοδοχείου της Μπλε Κέδρος στην οδό Φαλήρου 5, για το οποίο επίκειται η κατεδάφιση των τριών πάνω ορόφων, έπειτα από απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, ο πρόεδρος της εταιρείας, απαντώντας σε σχετικό ερώτημα, είπε ότι το θέμα παρακολουθείται από τη νομική ομάδα και δεν υπάρχει κάτι νεότερο. Να σημειωθεί ότι, το διάταγμα αυτό, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής διενεργεί διαγωνισμό για την ανάθεση της μελέτης για την κατεδάφιση, η οποία πάντως δεν θα εκτελεστεί νωρίτερα από το 2027.

(ΣΤΟ:24885/55)

Η μεγαλύτερη σε εξέλιξη επένδυση της Μπλε Κέδρος αφορά παραθαλάσσιο ακίνητο ιδιοκτησίας της στον οικισμό Ξηφία, Μονεμβάσια, έργο συνολικού προϋπολογισμού 17,2 εκατ. ευρώ.