

Την εκτίμηση ότι οι προσδοκίες για θετικό ρυθμό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας εντός του 2014 αναμένεται να επηρεάσουν περαιτέρω θετικά την επενδυτική δραστηριότητα στην αγορά ακινήτων και να οδηγήσουν σε σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών των ακινήτων διατυπώνει η διοίκηση της Eurobank Properties στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση του ομίλου.

Η ΑΕΕΑΠ στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετέχουν η Fairfax, η Eurobank και η Wellington επισημαίνει πως το πρώτο εξάμηνο του 2014 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα στο κλάδο των ακινήτων σε σχέση με προηγούμενες περιόδους. Ειδικότερα, σύμφωνα με τους επικεφαλής της εταιρείας, η σταθεροποιητική τάση των εμπορικών αξιών αφορά κατά κύριο λόγο τα prime buildings ενώ στα δεύτερης κατηγορίας επαγγελματικά ακίνητα αναμένεται να συνεχιστεί η πίεση ως προς τις εμπορικές τους αξίες και τα μισθώματα κατά το β’ εξάμηνο του 2014.

Σε ό,τι αφορά τα έσοδα από μισθώματα του ομίλου για το δεύτερο εξάμηνο του 2014, το μάνατζμεντ εκτιμά πως αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία που ολοκληρώθηκαν εντός της περιόδου. Παράλληλα, σχεδιάζεται να επενδύσει τα κεφάλαια από την πρόσφατη ΑΜΚ που ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξάμηνου μέσα στους επόμενους 36 μήνες.

Ο επενδυτικός στόχος της Eurobank Properties εστιάζεται σε εμπορικά κατά πλειοψηφία ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας και, όπως αναφέρεται στην έκθεση, διαθέτει υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων που παράγει σταθερό εισόδημα, μικρές δανειακές υποχρεώσεις και πολύ μεγάλη για την εποχή ρευστότητα.

Στο τέλος του περασμένου Ιουνίου, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ομίλου

περιλάμβανε περίπου 620.000 τ.μ. με εύλογη αξία 726.3 ευρώ, όπως αποτιμήθηκε από τις εκτιμητικές εταιρείες NAI Hellas και Savills. Το χαρτοφυλάκιο του ομίλου περιλάμβανε 75 ακίνητα (έναντι 56 κατά την 30/06/2013), τα περισσότερα από τα οποία (50) στην Ελλάδα. Στην κεντρική και ανατολική Ευρώπη, η εταιρεία κατέχει δύο εμπορικά ακίνητα στην Σερβία και τρία στην Ρουμανία.

Η ΕΥΠΡΟ τον περασμένο Μάιο ολοκλήρωσε την απόκτηση χαρτοφυλακίου 14 ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ και την ταυτόχρονη εκμίσθωσή του στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη (sale & lease back). Τα κυριότερα ακίνητα του χαρτοφυλακίου που απέκτησε στεγάζουν το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, το Υπουργείο Υγείας, το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τη Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής. Επιπλέον, η εταιρεία εμφανίζεται να ενδιαφέρεται για την κατασκευή και την εκμετάλλευση του εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο μετέχοντας στον σχετικό διαγωνισμό της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Υπενθυμίζεται πως μετά την ΑΜΚ και την ολοκλήρωση σχετικής συμφωνίας, η Fairfax Financial Holdings ελέγχει πλέον το 41,50% του μετοχικού κεφαλαίου, η Eurobank το 20,48%, η Wellington Management Company ποσοστό 11,16% και η Fidelity ποσοστό 5,84%.