

Νέες επενδύσεις σε ακίνητα σχεδιάζει η Intercontinental ΑΕΕΑΠ

03/Ιουν/2018 09:03

Του **Δημήτρη Δελεβεγκου**

Την υλοποίηση νέων επενδύσεων προγραμματίζει η Intercontinental ΑΕΕΑΠ, η οποία συμπληρώνει, σχεδόν, δύο χρόνια από την εισαγωγή της -τον Αύγουστο του 2016- στο ελληνικό χρηματιστήριο. Όπως ανέφερε, κατά τη χθεσινή γενική συνέλευση, ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας Μάριος Αποστολίνας, το 2017 η εταιρεία απέκτησε 10 ακίνητα αξίας άνω των 15 εκατ. ευρώ, ενώ, από τις αρχές του 2018, πρόσθεσε στο χαρτοφυλάκιό της επτά ακόμη ακίνητα.

Οινέες κινήσεις περιλαμβάνουν την υλοποίηση νέων αγορών, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν με το υπόλοιπο των διαθέσιμων κεφαλαίων της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ), το οποίο ανέρχεται σε περίπου 6,5 εκατ. ευρώ. Η εταιρεία σχεδιάζει την άντληση επιπρόσθετης χρηματοδότησης μέσω τραπεζικού δανεισμού. Σήμερα ο υφιστάμενος δανεισμός της Intercontinental βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα και είναι υποδεέστερος εάν συγκριθεί με τον μέσο όρο των υποχρεώσεων των ευρωπαϊκών εταιρειών επένδυσης σε ακίνητη περιουσία. Συγκεκριμένα, διαθέτει δείκτη μόχλευσης 28% έναντι 38% του ευρωπαϊκού μέσου όρου.

Η διοίκηση της εισηγμένης εξέτασε το ενδεχόμενο της έκδοσης ομολόγου, αλλά η κίνηση αυτή μπήκε στο συρτάρι λόγω και της αναταραχής στις ευρωπαϊκές αγορές με αφορμή τις πολιτικές εξελίξεις στην Ιταλία. Εκτιμάται ότι ο τραπεζικός δανεισμός θα αφορά ποσό της τάξης των 25 εκατ. ευρώ, εάν ληφθεί υπόψη ο αριθμός των προς εξασφάλιση ακινήτων.

Για την ΑΕΕΑΠ, σε υψηλή προτεραιότητα βρίσκονται τα καλής ποιότητας οικιστικά ακίνητα στην Αθήνα και ιδίως κοντά σε σταθμούς του μετρό, καθώς "υπό τις παρούσες συνθήκες μπορούν να προσφέρουν σημαντικές υπεραξίες", όπως ανέφερε ο κ. Αποστολίνας.

Ενδεικτικά, όπως σημείωσε, από τις αγορές δύο διαμερισμάτων που πραγματοποιήθηκαν πέρυσι, η πώλησή τους, φέτος, θα αποφέρει κέρδος 200.000 ευρώ.

Η ΑΕΕΑΠ ενδιαφέρεται και για ακίνητα που εκπλειστηριάζονται, ενώ προτιμά τις ηλεκτρονικές πλατφόρμες, όπως αυτή της τράπεζας Πειραιώς (properties4sale.gr) μέσω της οποίας απέκτησε δύο ιδιοκτησίες.

Η εταιρεία ενδιαφέρεται, όπως αναφέρθηκε, χθες, και για την απόκτηση, σε δεύτερο βαθμό, τουριστικών ιδιοκτησιών.

Το χαρτοφυλάκιο

Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας αποτελείται από 36 ακίνητα, επιφάνειας 43.000 τ.μ. αξίας 92 εκατ. ευρώ, με το ετησιοποιημένο εισόδημα να ξεπερνά τα 7,4 εκατ. ευρώ. Η πληρότητα των ιδιοκτησιών ανέρχεται στο 95%, έχοντας καταγράψει αύξηση της τάξης του 4%, ενώ η μέση απόδοση του χαρτοφυλακίου ανέρχεται σε 8%. Όπως αναφέρθηκε στη γενική συνέλευση, από τον Δεκέμβριο του 2015, η αξία του χαρτοφυλακίου έχει αυξηθεί σε ποσοστό 70% (από 54 εκατ. ευρώ σε 92 εκατ. ευρώ).

Με βάση την αξία, το χαρτοφυλάκιο κατανέμεται ως εξής: 55% στην Αθήνα, 23% στην Κρήτη, 9% στη Θεσσαλονίκη και 8% στον Βόλο. Βάσει των τετραγωνικών μέτρων, το χαρτοφυλάκιο κατανέμεται σε ποσοστό 51% σε καταστήματα, 33% σε μικτής χρήσης ιδιοκτησίες, 12% σε γραφεία και 4% σε διαμερίσματα.

Το 2017, τα έσοδα από μισθώματα σε επίπεδο ομίλου αυξήθηκαν, σε σχέση με το 2016 κατά 25,2%, αγγίζοντας τα 5,91 εκατ. ευρώ (από 4,72 εκατ. ευρώ). Φέτος, τα ετησιοποιημένα έσοδα παρουσιάζουν επιπρόσθετη άνοδο ύψους 7,4 εκατ. ευρώ λόγω των νέων αγορών.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)