

Μέσω της Εθνικής Πανγαία η μεγαλύτερη ξένη επένδυση στα ακίνητα

24/Mai/2019 07:55

του **Δημήτρη Δελεβέγκου**

Μεόχημα την Εθνική Πανγαία, που διαθέτει χαρτοφυλάκιο ακινήτων με αξία άνω των 2 δισ. ευρώ (συμπεριλαμβανομένων των προσυμφώνων για αγορά ακινήτων), ολοκληρώθηκε, χθες, *η μεγαλύτερη ξένη επένδυση στην εγχώρια αγορά ακινήτων.*

Η Invel Real Estate και η CL Hermes Opportunities απέκτησαν, χθες, το 29,8% και το 2,9% της ΑΕΕΑΠ από την Εθνική Τράπεζα έναντι συνολικού τιμήματος 390 εκατ. ευρώ, σε συνέχεια του δικαιώματος προαίρεσης που άσκησε (call option) η Invel τέλη του περασμένου Μαρτίου. Εάν ληφθεί υπόψη ότι το 2013 η Invel αγόρασε προς 653 εκατ. ευρώ το 66% της Εθνικής Πανγαία, γίνεται αντιληπτό ότι η συνολική αξία της συναλλαγής ξεπερνάει το 1 δισ. ευρώ.

Στο deal καταλυτικό ρόλο διαδραμάτισε η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD), η οποία συγχρηματοδοτεί με 55 εκατ. ευρώ το deal που "ενισχύει τις αρχές βιωσιμότητας", όπως αναφέρει σε ανακοίνωσή της. Σωρευτικά, από το 2015, η EBRD έχει τοποθετήσει 2,4 δισ. ευρώ στην ελληνική οικονομία, χρηματοδοτώντας επιχειρήσεις, αλλά και έργα στους τομείς των υποδομών και της ενέργειας. Σημαντική υπήρξε και η συμβολή των funds Castl lake και Coller Capital, που εισήλθαν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΑΕΕΑΠ τον Μάρτιο του 2018.

Να σημειωθεί ότι για ποσοστό της τάξης του 2%, που παραμένει στην ελεύθερη διασπορά, αναμένεται να ακολουθήσει δημόσια πρόταση.

Τι βλέπουν τα funds

Η Invel, που ίδρυσε τον Μάρτιο του 2013 ο Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, έχει ως αντικείμενο την υλοποίηση επενδύσεων στην ευρωπαϊκή αγορά ακινήτων, και διαθέτει ομάδα στελεχών που έχουν πραγματοποιήσει, αθροιστικά, συναλλαγές αξίας άνω των 20 δισ. ευρώ. Το fund, που έχει έδρα στο Τζέρσεϊ, δραστηριοποιείται μέσω συνδεδεμένων εταιρειών εκτός από την Ελλάδα, σε Ιταλία, Κύπρο, Λουξεμβούργο και Κάτω Χώρες.

Όπως αναφέρουν παράγοντες της αγοράς, τόσο η Invel όσο και τα επενδυτικά ταμεία Castlelake και Coller Capital έχουν επιλέξει να επενδύσουν στην Εθνική Πανγαία, η οποία έχει πραγματοποιήσει μεγάλες επενδύσεις σε ακίνητα που είναι μισθωμένα σε φερέγγυους χρήστες, εντός και εκτός Ελλάδας.

Το 2018 η Εθνική Πανγαία εμφάνισε αύξηση εσόδων από μισθώματα της τάξης του 3%, σε 121,3 εκατ. ευρώ, ενώ, φέτος, οι συνολικές επενδύσεις σε ακίνητα θα ξεπεράσουν τα 250 εκατ. ευρώ. Ταυτόχρονα, σε επίπεδο ομίλου, η Εθνική Πανγαία παρουσίασε κέρδη 115,1 εκατ. ευρώ (+37,5% σε σχέση με το 2017).

Ένα από τα "συστατικά" επιτυχίας της Εθνικής Πανγαία, όπως εξηγούν αναλυτές, είναι ότι διαθέτει περιορισμένο αριθμό green field έργων, που, παραδοσιακά, στην Ελλάδα απαιτούν πολλά χρόνια για να "ωριμάσουν" και να αποφέρουν αποδόσεις. Ενδεικτικά, η ΑΕΕΑΠ διαθέτει ένα γεωτεμάχιο με κτήρια μικτής χρήσης στην Ιταλία, με το χαρτοφυλάκιό της να περιλαμβάνει αριθμό υπό ανάπτυξη ξενοδοχείων και κτηρίων γραφείων.

Η Εθνική Πανγαία, σε συνεργασία με την Dimand, *ολοκλήρωσε την ανάπτυξη του ξενοδοχείου Moxy στην Πάτρα*, που αποτελεί brand της Marriott και είναι επένδυση της τάξης των 10 εκατ. ευρώ.

Τα σχέδια περιλαμβάνουν την υλοποίηση δεύτερου αντίστοιχου ξενοδοχείου (200 κλινών) στην Ελλάδα, στο Σαρόγλειο Μέγαρο στην Ομόνοια, που θα αποτελεί επένδυση ύψους 18 εκατ. ευρώ. Το κτήριο μισθώνει η Dimand, σε κοινοπραξία με την EBRD, αλλά η εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων βρίσκεται σε συζητήσεις με την Εθνική Πανγαία για τη δημιουργία νέας συνεργασίας. Η Εθνική Πανγαία προχωρά στην υλοποίηση συγκροτήματος φοιτητικών κατοικιών σε ακίνητο όμορο του Moxy Πάτρας που θα αποτελείται από 48 διαμερίσματα.

dimitris.delevegos@capital.gr

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)