



Αποκαλείται ο “Καναδός Γουόρεν Μπάφετ” εξαιτίας των ομοιοτήτων των επενδυτικών του κινήσεων με αυτές του διάσημου Αμερικάνου επενδυτή. Ο Prem Watsa, άλλωστε, δεν κρύβει τον δημόσιο θαυμασμό του για τον “Σοφό της Ομάχα”, όπως είναι το προσωνύμιο του Μπάφετ, προτιμά όμως να κρατά χαμηλούς τόνους και να μιλά με αριθμούς. Όπως για παράδειγμα τα 25 δισ. δολάρια που διαχειρίζεται η Fairfax Financial Holdings Limited, η εισηγμένη στο χρηματιστήριο του Τορόντο εταιρεία συμμετοχών χρηματοοικονομικών υπηρεσιών της οποίας είναι ιδιοκτήτης και επικεφαλής, αλλά κυρίως η απόδοση του 100% που συνολικά έχουν πετύχει από το 2007 έως σήμερα οι τοποθετήσεις της σε μετοχικές αξίες. Η Fairfax είναι εδώ και λίγα 24ωρα κάτοχος του 15% των μετοχών της Eurobank Properties, της εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητα που ελέγχεται από τον όμιλο Eurobank, με την αξία της συναλλαγής να διαμορφώνεται στα 42,8 εκατ. ευρώ. Τμήμα που αποτιμά την εταιρεία στα 289 εκατ. ευρώ, με την τρέχουσα χρηματιστηριακή της αξία στο Χ.Α. να ανέρχεται στα 271 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για ένα deal που προσφέρει αξία τόσο στη Lamda Development, η οποία πούλησε τις μετοχές (θα προκύψει κέρδος από τη μεταβίβαση της τάξης των 8,6 εκατ. ευρώ, το οποίο θα συμπεριληφθεί στα αποτελέσματα της εταιρείας στο γ’ τρίμηνο του 2012), όσο και για τον νέο επενδυτή καθώς η μετοχή της Eurobank Properties βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με σημαντικό discount έναντι της εσωτερικής αξίας της (NAV), άνω του 60%.

Η Fairfax αποκτά θέση σε ένα ενδιαφέρον portfolio ακινήτων, σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Η Eurobank Properties στο τέλος του 2011 είχε στο χαρτοφυλάκιό της 56 ακίνητα, τα περισσότερα από τα οποία στην Ελλάδα (38 στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών, 12 σε άλλες μεγάλες πόλεις), Μεταξύ αυτών, κτίρια γραφείων όπως το Kifissias Plaza στο Μαρούσι, επταόροφο εμπορικό ακίνητο στην Ερμού και εξαόροφο κτίριο γραφείων στη Σταδίου, ενώ διαθέτει δύο εμπορικά ακίνητα στην Σερβία, τρία στην Ρουμανία (σε Ιάσιο και Βουκουρέστι) και ένα στην Ουκρανία. Από την εκμετάλλευσή τους, πέρυσι ο κύκλος της ΑΕΕΑΠ διαμορφώθηκε στα 43 εκατ. ευρώ και τα κέρδη μετά από φόρους στα 5,6 εκατ. ευρώ. Ορόσημο Η είσοδος ενός τόσο σημαντικού επενδυτικού μεγέθους στην ελληνική αγορά ακινήτων είχε προετοιμαστεί επιμελώς. Όπως είναι σε θέση να γνωρίζει το Capital.gr, ο ινδικής καταγωγής Prem Watsa, πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Fairfax Financial Holdings, είχε επισκεφθεί πέρυσι την Άνοιξη την Αθήνα και εκτός του τότε υπουργού Οικονομικών Γ. Παπακωνσταντίνου, συναντήθηκε με τραπεζίτες και τουλάχιστον τρεις Έλληνες επιχειρηματίες «πρώτης γραμμής». Σύμφωνα με όσα είχαν γίνει γνωστά από τις επαφές του σε ελληνικός έδαφος, ήδη από την περίοδο εκείνη ο επικεφαλής της Fairfax είχε αναφέρει πως οι αποτιμήσεις πολλών assets βρίσκονταν σε ελκυστικά επίπεδα και ότι υπήρχαν “ενδιαφέρουσες ευκαιρίες”, ενώ είχε ενημερωθεί και για το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων που προωθείται.

Η επιδείνωση της ύφεσης κατέστησε σαφώς πιο ελκυστικά πολλά assets, όπως φάνηκε στην περίπτωση της Eurobank Properties αλλά και της Jumbo. Προ μηνός, η Fairfax αύξησε τη θέση της στο μετοχικό κεφάλαιο της γνωστής αλυσίδας στο 5,4%. Η απόκτηση του 15% της Eurobank Properties από τη Fairfax θεωρείται από παράγοντες της αγοράς ως την πρώτη έμπρακτη ένδειξη επιστροφής μεγάλων, συντηρητικού επενδυτικού προσανατολισμού, funds στην εγχώρια αγορά. Τα κεφάλαια αυτά, αναφέρουν οι ίδιοι, μπορεί να εμφανίζονται ουσιαστικά ότι εκτίθενται σε ρίσκο λόγω μιας πιθανής επιδείνωσης των συνθηκών στην Ελλάδα, στην πραγματικότητα όμως αναλαμβάνουν το “στοίχημα” –ρискάροντας ένα πολύ μικρό μέρος των κεφαλαίων τους– ενός recovery story, το οποίο εάν κερδηθεί θα αποδώσει τα μέγιστα... Δεν είναι η πρώτη φορά που ο 62χρονος σήμερα Prem Watsa επιδιώκει να ανακαλύψει αξία εκεί όπου άλλου βλέπουν μόνο προβλήματα. Πρόσφατα έγινε ο μεγαλύτερος ιδιώτης μέτοχος της γνωστής RIM (Blackberry) που ίδρυσε ο ελληνικής καταγωγής Μάικ Λαζαρίδης, η οποία δείχνει να έχει χάσει τη μάχη απέναντι σε εταιρείες όπως η Apple και η Samsung με αποτέλεσμα την κάθετη υποχώρηση της τιμής της μετοχής της στο αμερικανικό χρηματιστήριο. Θεωρείται, λόγω της τοποθέτησής σε μια εγχώρια εταιρεία που επενδύει σε ακίνητα, πως η Fairfax θα βολιδοσκοπήσει την απόκτηση συμμετοχών στο ελληνικό real estate. Κανείς δεν θα μπορούσε σε αυτό το στάδιο να αποκλείσει μια ευρύτερη συνεργασία με τη Lamda Development, την εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων του ομίλου Eurobank, η οποία συμμετέχει στους διαγωνισμούς του Ταμείου Αποκρατικοποιήσεων για το IBC (Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης), το ακίνητο στην περιοχή Αφάντου της Ρόδου και βέβαια για το Ελληνικό.

Πηγή: www.capital.gr