



Η είσοδος της καναδικής Fairfax Financial στην ελληνική αγορά ακινήτων μέσω της απόκτησης του 14,78% των μετοχών της Eurobank Properties από τη Lamda Development, εταιρεία που - όπως και η Eurobank Properties - ανήκει στον όμιλο Λάτση, σηματοδοτεί την είσοδό της ως μεγάλου παίκτη στην ελληνική αγορά ακινήτων, δείχνοντας τον δρόμο για αναγκαίες ξένες επενδύσεις προκειμένου να μπορέσει μια ώρα νωρίτερα να εξέλθει η ελληνική οικονομία από τη στενωπό. Η Fairfax Financial Holdings Limited, με έδρα το Τορόντο και υπό διαχείριση κεφάλαια 25 δισ. δολαρίων, μέσω της απόκτησης του συγκεκριμένου πακέτου μετοχών ανεβάζει το ποσοστό της στην εισηγμένη στο Χρηματιστήριο της Αθήνας ελληνική εταιρεία κοντά στο 20%. Σηματοδοτεί μάλιστα το αγοραστικό ενδιαφέρον για αγορά ελληνικών χαρτοφυλακίων ακινήτων από το εξωτερικό, καθώς όπως λέγεται η πρόθεση κάποιων ξένων funds και για άλλη μία εταιρεία του κλάδου είναι δεδομένη. Τα ξένα χαρτοφυλάκια αξιολογούν εξάλλου θετικά τον ρόλο που ενδέχεται να κληθούν να διαδραματίσουν τα ελληνικά REITs (εισηγμένες εταιρείες κλειστού τύπου που επενδύουν σε ακίνητα) στην προσπάθεια της χώρας μας στον τομέα της εκμετάλλευσης κρατικών ακινήτων.

Παράλληλα η εξέλιξη αυτή αποτελεί σημαντική στήριξη για την ελληνική οικονομία και ειδικότερα για την αγορά του real estate που πλήττεται σημαντικά από την κρίση, δείχνοντας ότι οι ξένες επενδύσεις μπορούν να διαδραματίσουν καταλυτικό ρόλο στην ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας. Η είσοδος στην ελληνική αγορά της μεγάλης εταιρείας χρηματοοικονομικών υπηρεσιών από τον Καναδά ενδυναμώνει τη ρευστότητα της Lamda Development και εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής της για συμμετοχή σε νέες επενδύσεις. Την ίδια στιγμή, η Lamda Development ρευστοποίησε τη συμμετοχή της εισπράττοντας 42,8 εκατ. ευρώ και, καθώς έχει εγγράψει στον τελευταίο ισολογισμό της την αξία της στα 32,91 εκατ. ευρώ, από την πώληση αυτή θα προκύψει θετική επίδραση στα ίδια κεφάλαιά της κατά περίπου 10 εκατ. ευρώ σε σχέση με την αποτίμηση της 31ης Μαρτίου. Με την αξία της συναλλαγής στα 42,8 εκατ. ευρώ η Eurobank Properties αποτιμήθηκε στα 289 εκατ. ευρώ, υψηλότερα δηλαδή της χρηματιστηριακής αξίας της και πολύ πιο πάνω από τη μέση τιμή της μετοχής της το τελευταίο εξάμηνο. Καθώς πάντως η μετοχή της Eurobank Properties διακινείται στο ελληνικό χρηματιστήριο με σημαντικό discount (έκπτωση) άνω του 50% έναντι της εσωτερικής αξίας της (NAV), κερδισμένη από τη συναλλαγή φαίνεται να είναι και η καναδική εταιρεία. Η Lamda το τελευταίο διάστημα ακολουθεί τη στρατηγική για συμμετοχή σε μεγάλα projects ανάπτυξης ακινήτων, συμμετέχοντας στους περισσότερους από τους διαγωνισμούς που έχει προκηρύξει ή πρόκειται στο μέλλον να προκηρύξει το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Υπηρεσίας του Δημοσίου.

Η Fairfax Financial Holdings Limited, με έδρα το Τορόντο του Καναδά, είναι μια εταιρεία συμμετοχών χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, της οποίας σκοπός είναι να επιτυγχάνει υψηλή απόδοση των επενδεδυμένων κεφαλαίων της και την ανάπτυξη μακροχρόνιας αξίας για τους μετόχους της. Η Fairfax βρίσκεται υπό την παρούσα διοίκηση από το 1985 και έχει πάνω από 25 δισ. δολ. υπό διαχείριση κεφάλαια. Ο κ. Wade Burton, αντιπρόεδρος της Hamblin Watsa, θυγατρικής της Fairfax Financial Holdings Limited, θα ενταχθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ τον Σεπτέμβριο του 2012.

Η канаδική εταιρεία αποκτά θέση σε ένα portfolio ακινήτων σε Ελλάδα και Βαλκάνια, καθώς 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, επταώροφο εμπορικό ακίνητο στην Ερμού και εξαώροφο κτίριο γραφείων στη Σταδίου, ενώ διαθέτει δύο εμπορικά ακίνητα στη Σερβία, τρία στη 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.