



Οι τοποθετήσεις που πραγματοποίησε τους τελευταίους μήνες η Eurobank Properties (ακίνητα Praktiker, χώροι logistics) δίνουν το «στίγμα» της επενδυτικής στρατηγικής της εταιρείας. Η εισηγμένη δηλαδή, προσβλέπει στην απόκτηση ακινήτων που θα διαφοροποιήσουν το χαρτοφυλάκιό της και στον ανοδικό κύκλο της αγοράς θα ενισχύσουν την αποτίμηση των ακινήτων της. Επίσης, οι Καναδοί μεγαλομέτοχοι της ΕΥΠΡΟ εκτιμάται ότι θα αναζητήσουν νέες ευκαιρίες στο real estate στην Ελλάδα και γειτονικές χώρες, όπου οι εκτιμώμενες αποδόσεις είναι ελκυστικές. Όπως σημειώνουν παράγοντες της αγοράς, η ολοκλήρωση του deal της Fairfax με την ΕΥΠΡΟ έρχεται σε μία συγκυρία κατά την οποία ο ρυθμός πτώσης των αξιών στα, ενταγμένα σε ΑΕΕΑΠ, μη οικιστικά ακίνητα τείνει να σταθεροποιείται. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της διοίκησης της ΕΥΠΡΟ, κατά το φθινόπωρο, το τέταρτο τρίμηνο της χρήσης η εταιρεία θα σταθεροποιήσει τα μεγέθη της. Αυτή η τάση καταγράφηκε ήδη στο εννεάμηνο, οπότε οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (ebitda) συρρικνώθηκαν περίπου στα 2 εκατ. ευρώ από 18,1 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο διάστημα του 2012. Όσον αφορά τις επενδύσεις σε ακίνητα, διαμορφώνονταν στο εννεάμηνο σε επίπεδο ομίλου- χωρίς τις τελευταίες αγορές-στα 519,5 εκατ. ευρώ. Το μέγεθος αυτό υπολογίζεται ότι θα αυξηθεί σημαντικά ύστερα από την απόκτηση των τεσσάρων καταστημάτων που είναι μισθωμένα στις αλυσίδες Praktiker, Carrefour-Μαρινόπουλος και McDonalds, με τη συναλλαγή να προβλέπει την εισφορά, μέσω ΑΜΚ, 50 εκατ. ευρώ στην Cloud Hellas (ιδιοκτήτρια). Παράλληλα, η εισηγμένη έχει υπογράψει συμφωνητικό για την απόκτηση προς 17 εκατ. ευρώ, τριών αποθηκών στον Ασπρόπυργο, περιοχή της οποίας η αγορά logistics συγκεντρώνει το επενδυτικό ενδιαφέρον λόγω της εμπορευματικής γραμμής Θριάσιο-Ικόνιο. Σχετικά με την «ναυαρχίδα» των αγορών της Eurobank Properties, δηλαδή τα 14 κρατικά ακίνητα sale&leaseback (145 εκατ. ευρώ), τα βλέμματα είναι στραμμένα στην επικείμενη, έως τις 10 Φεβρουαρίου, συνεδρίαση του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Το ανώτατο δικαστήριο θα εξετάσει την αίτηση ανάκλησης της ΕΥΠΡΟ και της Εθνική Πανγαία (αγόρασε 14 ακόμη ακίνητα sale&leaseback), με στόχο να την έγκριση ή απόρριψη της σύμβασης παραχώρησης των 28 κρατικών ακινήτων. Εάν το deal δεν προχωρήσει, τα 145 εκατ. ευρώ, που θα καταβάλει η ΕΥΠΡΟ, θα επιστραφούν στο «ταμείο», εξέλιξη που ενδεχομένως να μειώνει ελαφρώς την σημερινή τιμή-στόχο των 8,5 ευρώ, σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της Alpha Finance. Οι αναλυτές θεωρούν την απόδοση της ΕΥΠΡΟ βάσει του δείκτη ebitda/εν(αξία εταιρείας) ιδιαίτερα ελκυστική και την τοποθετούν για το 2015 στο 8,3%.