

Προς αμερικανικό οίκο η διαχείριση του εκκλησιαστικού real estate

ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΛΛΟΣ



Η παρούσα συγκυρία είναι πρόσφορη για να επενδύσει κανείς στην Ελλάδα, τονίζει ο πρόεδρος της μονάδας Global Brokerage, της Cushman & Wakefield, Bruce E. Mosler. Ο κ. Mosler εκτιμά ότι το εγχείρημα αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας θα συγκεντρώσει την προσοχή σημαντικών κεφαλαίων και υπογραμμίζει τη μοναδικότητα της ελληνικής γης και της απήχησης που έχει ως προορισμός παγκοσμίως.

Η αμερικανική Cushman & Wakefield, ένας από τους μεγαλύτερους οίκους real estate διεθνώς, αναμένεται να αναλάβει τη διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε. (ΕΑΕΑΠ). Η Cushman & Wakefield, που ιδρύθηκε το 1917 και μέχρι πρότινος ανήκε στο Rockefeller Group, συναντήθηκε αυτή την εβδομάδα με τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, στην οποία μετέχουν με 50% η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και με 50% το ελληνικό Δημόσιο, και ξεκινάει το έργο της άμεσα.

Η επιλογή της Cushman & Wakefield έγινε τόσο λόγω του εκτοπίσματος το οποίο έχει στη διεθνή αγορά ακινήτων όσο και λόγω της εθελοντικής της, pro bono, προσφοράς στη διαδικασία συγκρότησης και λειτουργίας της ΕΑΕΑΠ.

Για τον σκοπό αυτό επισκέφθηκε την Αθήνα τις προηγούμενες ημέρες ο πρόεδρος της μονάδας Global Brokerage, της Cushman & Wakefield, Bruce E. Mosler, με το επιτελείο της μονάδας που αναλαμβάνει αυτά τα project.

Κομβικό ρόλο στο όλο εγχείρημα θα έχει ο εκτελεστικός αντιπρόεδρος του αμερικανικού οίκου, που ειδικεύεται στην επενδυτική τραπεζική, Michael Rotchford, ο οποίος θα είναι ο άνθρωπος του ομίλου που θα επιφορτισθεί με το έργο της ΕΑΕΑΠ. Όπως αποκάλυψε μιλώντας στην «Κ» ο κ. Mosler, η Cushman & Wakefield αντιμετωπίζει την πρωτοβουλία της Αρχιεπισκοπής Αθηνών ως μια μοναδική ευκαιρία για να προσφέρει, στο πλαίσιο και ανάλογων κοινωφελών πρωτοβουλιών που έχει αναλάβει μέχρι σήμερα.

Η pro bono συμμετοχή της Cushman & Wakefield θα ολοκληρωθεί μετά τον σχεδιασμό και την εφαρμογή του μοντέλου και της διαδικασίας που θα προτείνει να υιοθετηθεί και να ακολουθείται εφ' εξής για όλα τα ακίνητα της Αρχιεπισκοπής. Το πρώτο, και πιλοτικό, project με το οποίο θα ασχοληθεί η Cushman για την ΕΑΕΑΠ είναι η έκταση των 83 στρεμμάτων στη Βουλιαγμένη, που εφάπτεται του ξενοδοχειακού συγκροτήματος του Αστέρα, για την οποία έχει ήδη εκδηλωθεί αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον, σύμφωνα με κύκλους της Εκκλησίας. Ο κ. Mosler εκτιμά ότι συνολικά το εγχείρημα θα συγκεντρώσει την προσοχή σημαντικών κεφαλαίων και υπογραμμίζει τη μοναδικότητα της ελληνικής γης και της απήχησης που έχει ως προορισμός παγκοσμίως.

Η Cushman & Wakefield θεωρείται κολοσσός στην αγορά των επαγγελματικών ακινήτων. Λειτουργεί 250 γραφεία σε 60 χώρες, ενώ απασχολεί 16.000 εργαζομένους. Στην Αθήνα αντιπροσωπεύεται για τις εμπορικές της –εκτός Εκκλησίας– δραστηριότητες από την Progius, που είναι μέλος του δικτύου συνεργατών της και έχει αναλάβει ρόλο συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ στην αξιοποίηση του Ελληνικού.

Το Rockefeller Group ήλεγχε την Cushman & Wakefield έως το 2007, οπότε και πούλησε τη συμμετοχή του (69%) στο σχήμα της Exor S.p.A., που αποτελεί το επενδυτικό όχημα της 250μελούς οικογενείας Agnelli. Η ανάληψη του έργου του συμβούλου στην ΕΑΕΑΠ εκτιμάται ότι προσδίδει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα στο όλο εγχείρημα, καθώς μπορεί να αντλήσει όχι μόνον από την εμπειρία και την τεχνογνωσία του διεθνούς οίκου, αλλά και την προσοχή από το εκτενές δίκτυο πελατών και επενδυτών με το οποίο συνεργάζεται.

Είναι χαρακτηριστικό ότι μία από τις κοινοπραξίες που έχει συστήσει η θυγατρική της Cushman & Wakefield Investors είναι με τη Scottish Widows Investment Partnership, η οποία με τη σειρά της διαχειρίζεται κεφάλαια

της τάξης των 177 δις. ευρώ.

Η ΕΑΕΑΠ διαχειρίζεται ακίνητα της Αρχιεπισκοπής Αθηνών, τα οποία εισφέρονται από την Εκκλησία προς εκμετάλλευση, με το μοντέλο της μακροχρόνιας μίσθωσης. Δεν θα πωληθούν δηλαδή τα ακίνητα, όπως ξεκαθαρίζει το διοικητικό της συμβούλιο. Η εταιρεία έχει ήδη συσταθεί με τον νόμο 4182 που ψηφίστηκε τον περασμένο Σεπτέμβριο και τα μέλη του διοικητικού της συμβουλίου είναι, από την πλευρά της Εκκλησίας, ο Μιχαήλ Καρλούτσος, υιός του εξ Αμερικής Αιδεσιμώτατου Πρωτοπρεσβυτέρου του Οικουμενικού Θρόνου, Αλέξανδρου Καρλούτσου, ο οποίος είναι το δεξί χέρι του Αρχιεπισκόπου Αμερικής και στενός συνεργάτης του Οικουμενικού Πατριάρχη, ο πολιτικός μηχανικός Πέτρος Σουρέτης, διευθύνων σύμβουλος της «Intracom Κατασκευές» και ο πρόεδρος του Invest in Greece, Αρις Συγγρός. Την πλευρά του Δημοσίου εκπροσωπούν οι κ. Νασόπουλος και Παναγιωτίδης.

Ηρθε η στιγμή για επενδύσεις

«Η Ελλάδα έχει περάσει το κρίσιμο σημείο καμπής της οικονομίας και η παρούσα συγκυρία αποτελεί μια πρόσφορη στιγμή για να επενδύσει κανείς στη χώρα», τονίζει ο πρόεδρος της μονάδας Global Brokerage, της Cushman & Wakefield, Bruce E. Mosler. «Η τάση έχει αναστραφεί και το ενδιαφέρον εστιάζεται πλέον στην ανάκαμψη και όχι στην κρίση», συμπληρώνει. Τόσο ο ίδιος όσο και ο εκτελεστικός αντιπρόεδρος του ομίλου, Michael Rotchford, βρέθηκαν για πρώτη φορά στην Ελλάδα αυτές τις ημέρες, στο πλαίσιο της ανάληψης του έργου. Αμφότεροι δηλώνουν εντυπωσιασμένοι. Μιλώντας για την ανάληψη του έργου της ΕΑΕΑΠ, ο κ. Mosler σημειώνει πως η εμπλοκή της «έχει να κάνει μακράν με αυτό που είναι γνωστό και στις δύο χώρες μας ως ήθος». Τις επόμενες ημέρες, τα στελέχη της Cushman και της ελληνικής πλευράς θα έχουν διαβουλεύσεις και αλληπάλληλες συσκέψεις εργασίας, καθώς το όλο εγχείρημα σχεδιάζεται να τρέξει με ταχείς ρυθμούς. Υπενθυμίζεται ότι με νόμο που ψηφίστηκε την άνοιξη του 2013 (4146/2013) επετράπη στα νομικά πρόσωπα της Εκκλησίας να αξιοποιήσουν ακίνητά τους μέσω της επενδυτικής νομοθεσίας για τα ιδιωτικά ακίνητα. Η δυνατότητα δίδεται και μέσω Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων.