

PRODEA Investments, Invel Real Estate και LGT Capital Partners σε στρατηγική συνεργασία για τη δημιουργία κορυφαίας πλατφόρμας logistics στην Ελλάδα

Η νέα θεσμική πλατφόρμα logistics συνδυάζει τόσο υφιστάμενα εν λειτουργία ακίνητα όσο και ένα χαρτοφυλάκιο έργων υπό ανάπτυξη σε στρατηγικά σημεία των βασικών κόμβων logistics της Αττικής και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας. Με τον σχεδιασμό να προβλέπει περαιτέρω επενδύσεις, στόχος είναι η δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου με συνολική αξία ανάπτυξης (Gross Development Value - GDV) που θα υπερβαίνει τα €500 εκατ.

Η PRODEA Investments προχωρά σε συνεργασία με την Invel Real Estate, μέσω του fund της, Invel Eudora Fund 2 («το Fund»), και την LGT Capital Partners, διεθνή διαχειριστή εναλλακτικών επενδύσεων, με στόχο τη δημιουργία μίας από τις κορυφαίες θεσμικές επενδυτικές πλατφόρμες στον κλάδο των logistics στην Ελλάδα.

Με την ολοκλήρωση της απαιτούμενης κανονιστικής διαδικασίας, το Fund και η LGT Capital Partners θα αποκτήσουν ποσοστό 49% στην πλατφόρμα logistics της PRODEA, έναντι συνολικού τιμήματος σε περίπου €31 εκατ.

Η πλατφόρμα διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο υφιστάμενων ακινήτων και έργων υπό ανάπτυξη, σε στρατηγικές τοποθεσίες στους βασικούς κόμβους logistics της Αττικής. Το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο περιλαμβάνει περίπου 130.000 τ.μ. πλήρως μισθωμένων χώρων logistics υψηλών προδιαγραφών, εξασφαλίζοντας σημαντική παρουσία στην αγορά και σταθερές ταμειακές ροές, μέσα από μια διαφοροποιημένη βάση αξιόπιστων μισθωτών.

Παράλληλα, το αναπτυξιακό πλάνο της πλατφόρμας περιλαμβάνει έργα συνολικής επιφάνειας άνω των 140.000 τ.μ., τα οποία αναμένεται να παραδοθούν σταδιακά έως το τέλος του 2027. Η βιωσιμότητα βρίσκεται στον πυρήνα της αναπτυξιακής στρατηγικής, με περισσότερο από το 70% των υπό ανάπτυξη χώρων να σχεδιάζεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές πιστοποίησης LEED Gold, ενώ όλα τα ακίνητα θα ενσωματώνουν υψηλές προδιαγραφές βιωσιμότητας.

Ο κλάδος των logistics στην Ελλάδα έχει εξελιχθεί σε μία από τις πλέον ελκυστικές επενδυτικές ευκαιρίες στην Ευρώπη αξιοποιώντας τη στρατηγική θέση της χώρας στο σταυροδρόμι Ευρώπης, Ασίας και Αφρικής. Παράλληλα, η περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων χώρων logistics υψηλών προδιαγραφών έχει ενισχύσει τη ζήτηση, οδηγώντας τα τελευταία χρόνια σε άνοδο των μισθωμάτων, αλλά και συμπίεση των αποδόσεων. Παρά την

εξέλιξη αυτή, η ελληνική αγορά εξακολουθεί να προσφέρει ελκυστικό περιθώριο αποδόσεων σε σύγκριση με τις πιο ώριμες αγορές της Δυτικής Ευρώπης. Ο συνδυασμός ισχυρών προοπτικών ανάπτυξης, περιορισμένης προσφοράς και ελκυστικών αποτιμήσεων διαμορφώνει ένα ιδιαίτερα ευνοϊκό περιβάλλον για την περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου. Αξιοποιώντας το ήδη εξασφαλισμένο χαρτοφυλάκιο ανάπτυξης, οι τρεις εταίροι σχεδιάζουν να ενισχύσουν περαιτέρω την πλατφόρμα μέσω νέων επενδύσεων στην ελληνική αγορά logistics.

Η PRODEA Investments θα εξακολουθήσει να διαχειρίζεται την ανάπτυξη και το χαρτοφυλάκιο της πλατφόρμας, αξιοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία της ομάδας της και διασφαλίζοντας τη συνεπή εφαρμογή της επενδυτικής στρατηγικής.

Η συνεργασία με το Fund και την LGT Capital Partners αποτελεί ισχυρή επιβεβαίωση της ποιότητας, της στρατηγικής και των προοπτικών ανάπτυξης της πλατφόρμας. Ο συνδυασμός θεσμικών κεφαλαίων, εμπειρίας και τεχνογνωσίας, στη βάση ενός κοινού μακροπρόθεσμου οράματος, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη της κορυφαίας θεσμικής επενδυτικής πλατφόρμας logistics στην Ελλάδα, με στόχο η αξία του χαρτοφυλακίου να υπερβεί τα €500 εκατ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ

Σχετικά με την **Invel Real Estate**

Η Invel Real Estate («Invel») ιδρύθηκε το 2013 και είναι μια ανεξάρτητη εταιρεία διαχείρισης κεφαλαίων (private equity) που εξειδικεύεται σε επενδύσεις και διαχείριση ακινήτων. Η εταιρεία επικεντρώνεται σε στρατηγικές προστιθέμενης αξίας και έχει αποκτήσει ηγετική θέση στην αγορά ακινήτων της Νότιας Ευρώπης, με περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση άνω των €3 δισ. Η στρατηγική προσέγγιση της Invel και η κυρίαρχη θέση της στις βασικές αγορές όπου δραστηριοποιείται της επέτρεψαν να επιτύχει εξαιρετικές αποδόσεις τα τελευταία 12 χρόνια. Με μια εξειδικευμένη ομάδα 35 έμπειρων επαγγελματιών και την υποστήριξη του ευρύτερου οικοσυστήματός της, η Invel έχει επενδύσει κεφάλαια άνω των €1,7 δισ. από την ίδρυσή της, εκπροσωπώντας διεθνείς θεσμικούς επενδυτές, τόσο μέσω discretionary funds όσο και μέσω απευθείας συνεπενδύσεων. Οι πλήρως καθετοποιημένες τοπικές ομάδες της εταιρείας συνδυάζουν την πρακτική διαχείριση περιουσιακών στοιχείων (hands-on asset management) με αποδεδειγμένες ικανότητες εντοπισμού επενδυτικών ευκαιριών εκτός επίσημης αγοράς (off-market sourcing). Η Invel διαθέτει γραφεία στο Μιλάνο, την Αθήνα και τη Λεμεσό.

Σχετικά με την **PRODEA INVESTMENTS**

Η PRODEA Investments είναι η μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και είναι εισηγμένη στη Euronext Athens. Η επενδυτική της δραστηριότητα επικεντρώνεται στην απόκτηση και διαχείριση ακινήτων σε δυναμικούς κλάδους της αγοράς, όπως η φιλοξενία υψηλών προδιαγραφών, τα logistics και τα «πράσινα» κτήρια γραφείων, ενώ παράλληλα πραγματοποιεί επιλεκτικές επενδύσεις στον οικιστικό τομέα. Με παρουσία σε σημαντικές τοποθεσίες στην Ελλάδα και την Κύπρο καθώς και επιλεκτικές επενδύσεις στην Ιταλία, η PRODEA έχει διαμορφώσει ένα ισορροπημένο και διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων. Με την υποστήριξη μιας έμπειρης ομάδας στελεχών, εφαρμόζει μια στρατηγική διαχείρισης που εστιάζει στη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και τη δημιουργία αξίας. Παράλληλα, επενδύει σταθερά στην καινοτομία, αναπτύσσοντας ακίνητα

υψηλών προδιαγραφών και παρέχοντας ποιοτικές υπηρεσίες, με γνώμονα τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σχετικά με την **LGT Capital Partners**

Η LGT Capital Partners αποτελεί έναν από τους κορυφαίους διεθνείς εξειδικευμένους διαχειριστές εναλλακτικών επενδύσεων, με περισσότερα από 120 δισ. δολάρια υπό διαχείριση και περισσότερους από 750 θεσμικούς πελάτες σε 50 χώρες. Με περισσότερους από 950 επαγγελματίες διεθνώς, η εταιρεία διαχειρίζεται ένα ευρύ φάσμα επενδυτικών προγραμμάτων με επίκεντρο τις ιδιωτικές αγορές, επενδύσεις σε πολλαπλές κατηγορίες εναλλακτικών περιουσιακών στοιχείων και τις στρατηγικές διαφοροποίησης χαρτοφυλακίου καθώς και σε στρατηγικές βιώσιμων επενδύσεων και επενδύσεων με θετικό αντίκτυπο. Με έδρα το Pfaffikon (SZ) της Ελβετίας, η LGT Capital Partners διαθέτει δίκτυο 16 γραφείων σε όλο τον κόσμο.

Στον τομέα του real estate, η LGT Capital Partners συνεργάζεται διεθνώς με έμπειρους sponsors και operators, επενδύοντας στην ανάπτυξη θεσμικών πλατφορμών και εξειδικευμένων επενδυτικών στρατηγικών.