

Ηλίας Γεωργιάδης: Τα σχέδια και οι επενδύσεις της Sterner Stenhus που αγόρασε τα σχολεία-ΣΔΙΤ

Πριν από λίγες ημέρες και με τη συμβολή της ΕΥ, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η πρώτη συμφωνία πώλησης εταιρείας που έχει αναλάβει μέσω Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) την κατασκευή, συντήρηση και τεχνική διαχείριση 10 σχολικών κτιρίων της Αττικής. Συγκεκριμένα εξαγοράστηκε από τον Σουηδικό όμιλο Sterner Stenhus, το σύνολο των μετοχών της ελληνικής «JPA A.E.», θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου ΑΒΑΞ έναντι ποσού 8,8εκατ.ευρώ.

Τα 10 σχολεία, τα οποία εξυπηρετούν πάνω από 2.000 μαθητές, κατασκευάστηκαν μετά από διαγωνισμό που πραγματοποιήθηκε το 2010 από την Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (πρώην Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων), με την επιλογή της JPA A.E. ως αναδόχου το 2011. Η σύμβαση, που υπεγράφη το 2014, προέβλεπε περίοδο 24 μηνών για την κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων, και την ανάληψη της συντήρησης και τεχνικής διαχείρισής τους επί 25ετή περίοδο, έναντι ετήσιου μισθώματος από το Ελληνικό Δημόσιο.

Η συμφωνία που αποτελεί την πρώτη πώληση έργου ΣΔΙΤ στη δευτερογενή αγορά, έχει λάβει τις εγκρίσεις της Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, η οποία έχει χρηματοδοτήσει το έργο.

Η ΕΥ λειτούργησε ως σύμβουλος του σουηδικού Ομίλου [Sterner Stenhus](#), Διευθύνων Σύμβουλος του οποίου είναι ο Ελληνο-Σουηδός Ηλίας Γεωργιάδης.

Ο ΕΛΛΗΝΟ-ΣΟΥΗΔΟΣ ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Ο Ηλίας Γεωργιάδης είναι αδιαμφισβήτητα το πρόσωπο των ημερών

στο χώρο των ΣΔΙΤ στην Ελλάδα. Γεννημένος και μεγαλωμένος στη Σουηδία, κατάφερε να δημιουργήσει ένα ισχυρό όμιλο επιχειρήσεων με επενδύσεις αξίας 250 εκατ. ευρώ και σημαντική συμμετοχή σε εισηγμένη εταιρεία με αξία 800 εκατ. ευρώ ενώ αριθμεί περίπου 50 ανώνυμες εταιρείες με δραστηριοποίηση στις εξωτερικές ανακαινίσεις κτιρίων, στις επενδύσεις ακινήτων και τη διαχείριση αυτών.

Όπως αναφέρει στο ypodomes.com, ο Ηλίας Γεωργιάδης, ξεκίνησε την επιχειρηματική του δραστηριότητα αμέσως μόλις ολοκλήρωσε τις στρατιωτικές του υποχρεώσεις στην Ελλάδα.

Το 1998, σε ηλικία μόλις 19 χρονών, ιδρύει την πρώτη εργολαβική εταιρεία του με αντικείμενο την εξωτερική ανακαίνιση κτιρίων. Σήμερα ο κλάδος του ομίλου με αντικείμενο τις εξωτερικές ανακαινίσεις κτιρίων έχει ετήσιο τζίρο 35 εκατ. ευρώ και είναι από τους μεγαλύτερους του είδους στην Σουηδία.

Ο δεύτερος μεγάλος κλάδος του ομίλου είναι το real-estate. Το 2011 πραγματοποιείται η αγορά ποσοστού σε ένα mall 25.000τμ στη Στοκχόλμη. Από το 2015, ο όμιλος ξεκινά την συστηματική αγορά κτιρίων και σήμερα οι εταιρείες του είναι ιδιοκτήτριες ακινήτων επιφάνειας 150.000τμ, αξίας 250 εκατ. ευρώ τα οποία συμπεριλαμβάνουν κτίρια κατοικιών, γηροκομεία, κτίρια γραφείων, mall κ.α.

Μάλιστα όπως αναφέρει ο κ. Γεωργιάδης σε ένα από τα mall ιδιοκτησίας του ομίλου στη Στοκχόλμη, άνοιξε το πρώτο H&M Outlet στη Σουηδία (πιθανόν και στον κόσμο). «Έχουμε μεγάλη δραστηριοποίηση στο real-estate development» σημειώνει στο ypodomes.com και εξηγεί πως «αγοράζουμε κτίρια που χρειάζονται αναβάθμιση ή ανακαίνιση αλλά και νέους ενοικιαστές».

Το 2016, ο όμιλος εισέρχεται στο Χρηματιστήριο της Στοκχόλμης. Μάλιστα όπως αναφέρει ο κ. Γεωργιάδης ενώ η αξία της εταιρείας όταν μπήκε ήταν 80 εκατ. ευρώ, σήμερα, μόλις 3,5 χρόνια μετά, η εταιρεία έχει φτάσει να έχει χρηματιστηριακή αξία 800 εκατ. ευρώ

και 7.000 ιδιόκτητα διαμερίσματα.

ΤΟ ΞΕΚΙΝΗΜΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα, ο Ηλίας Γεωργιάδης αρχίζει να δραστηριοποιείται έντονα από το 2017 με το ενδιαφέρον του να εντοπίζεται στην αγορά εμπορικών κτιρίων και με συμβούλους την Ernst&Young .

Μετά από εντατική έρευνα, στο τέλος του 2018 – αρχές 2019 αρχίζει να επενδύει στο χώρο του real-estate στην Ελλάδα, ξεκινώντας με δύο αποθήκες στον Ασπρόπυργο (αποθήκη-ψυγεία μισθωμένα στην FRIESLAND επιφάνειας 14.000τμ και αποθήκη μισθωμένη στην GOLDAIR 7.500τμ). Στη συνέχεια, τον Μάιο αγοράζει το ιστορικό ξενοδοχείο Ελλάς στην Ομόνοια. Σε εκείνο το χρονικό σημείο αρχίζει το ενδιαφέρον για τα σχολεία-ΣΔΙΤ και ξεκινούν οι συζητήσεις με την JPA. Πριν από λίγες ημέρες το deal ολοκληρώθηκε και η εταιρεία που είχε αναλάβει το ΣΔΙΤ πέρασε και επίσημα στα χέρια της Sterner Stenhus.

Όπως λέει μάλιστα, «το βλέπω σαν μία σημαντική επένδυση με έντονο κοινωνικό χαρακτήρα, με την εμπειρία και το know-how που έχουμε από τη Σουηδία είμαι βέβαιος ότι θα μπορέσουμε να το διαχειριστούμε καλά».

Είναι η πρώτη εξαγορά έργου-ΣΔΙΤ στην Ελλάδα και ο κ. Γεωργιάδης πιστεύει πως εδώ πρόκειται για το άνοιγμα μίας νέας «δεύτερης» αγοράς. Μάλιστα πιστεύει πως αυτό θα βοηθήσει τη χώρα διότι θα εξασφαλιστούν κεφάλαια τα οποία θα τοποθετηθούν σε νέα project.

Ο Ελληνο-Σουηδός επιχειρηματίας, εκφράζει τη θέληση του να συμμετάσχει μέσω συνεργασιών σε διαγωνισμούς για κάποια από τα νέα κτιριακά έργα-ΣΔΙΤ (όπως π.χ. για σχολεία) και πιθανόν να συνεχίσει τις επενδύσεις στην δευτερογενή αγορά των ΣΔΙΤ. Ξεκαθαρίζει πάντως ότι δεν έχει έρθει στην Ελλάδα ως κατασκευαστής ή εργολάβος.

Σε κάθε περίπτωση, ο στόχος του για το επόμενο διάστημα είναι να συνεχιστούν οι αγορές αποθηκών και κυρίως εμπορικών

ακινήτων ενώ «κλείνει» και το μάτι στην αγορά νεοκλασικών κτιρίων στην Αθήνα. «Ήρθαμε στην Ελλάδα με μεγάλο ενθουσιασμό, πιστεύω ότι η Ελλάδα θα έχει μία άνοδο, μία θετική πορεία και το real-estate θα παίξει βασικό ρόλο» λέει, ενώ επιπλέον υπογραμμίζει πως «υπάρχουν πολλοί επενδυτές που δεν γνωρίζουν ότι η Ελλάδα είναι πλέον ένας ελκυστικός επενδυτικός προορισμός. Εγώ είμαι Έλληνας και το βλέπω διαφορετικά. Βλέπω για παράδειγμα την αγορά των εμπορικών ακινήτων η οποία έχει αρχίσει να κινείται έντονα, την ανάπτυξη πολλών περιοχών και την γενικότερη δραστηριοποίηση σε πολλούς τομείς της χώρας. Αυτά για εμένα είναι σοβαρά δείγματα ανάκαμψης».

Για τον κλάδο των logistics, επισημαίνει ότι γίνεται όλο και πιο ενδιαφέρον στην Ελλάδα. Μάλιστα όπως αποκαλύπτει, «Από την δραστηριοποίησή μας στη Σουηδία σε logistic centers, βλέπουμε ότι υπάρχει έντονη τάση για internet shopping με αποτέλεσμα να η ανάγκη για όλο και περισσότερες αποθήκες προϊόντων. Άρα τα logistics πιστεύουμε ότι θα συνεχίζουν να ανεβαίνουν τα επόμενα χρόνια».

«ΉΡΘΑΜΕ ΓΙΑ ΝΑ ΜΕΙΝΟΥΜΕ, ΓΙΑ ΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΟΥΜΕ»

Σε ερώτηση του yrodomes.com για το επενδυτικό κλίμα, ο κ.Γεωργιάδης ήταν ξεκάθαρος «πιστεύω ότι η κυβέρνηση είναι ιδιαίτερα θερμή με τους επενδυτές. Είχα την ευκαιρία να συναντήσω τόσο τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κ.Άδωνι Γεωργιάδη όσο και τον Γενικό Γραμματέα Ιδιωτικών Επενδύσεων και ΣΔΙΤ κ.Νίκο Μαντζούφα και έμεινα ιδιαίτερα ικανοποιημένος από τη στήριξή τους”.

Ο κ.Γεωργιάδης πιστεύει ότι η Ελλάδα θα είναι τα επόμενα χρόνια ένας πολύ ελκυστικός επενδυτικός προορισμός. «Δείτε πως προχωρά το Ελληνικό, το οποίο είναι ένα απίστευτο έργο. Θα είναι ένας προορισμός παγκόσμιας εμβέλειας. Σήμερα οι τουρίστες έρχονται για τα αρχαία, τα νησιά μας. Στο μέλλον θα έρχονται και για το Ελληνικό”.

“Εμείς ήρθαμε για να μείνουμε και να επενδύσουμε. Ευχόμαστε να

έρθουν και άλλοι Έλληνες του εξωτερικού, επενδυτές. Να έρθουν να επενδύσουν στην χώρα τους, σε αυτό που ο καθένας γνωρίζει καλύτερα». Κλείνοντας ο Ηλίας Γεωργιάδης δίνει ένα μήνυμα. «Να μην φοβούνται τους ξένους επενδυτές οι Έλληνες. Στη Σουηδία έχουν δραστηριοποιηθεί πάρα πολλοί ξένοι επενδυτές που τελικά βοήθησαν την οικονομία της χώρας. Τα κεφάλαια που θα έρθουν θα κάνουν καλό στην Ελλάδα, θα κάνουν καλό στους Έλληνες».