

Colliers Greece & Cyprus

Από την Αξία στη χρηματοδότηση:
Σύγχρονα εργαλεία επένδυσης στον
τουρισμό

SETE

“Τουριστικές επενδύσεις: Το πρώτο
βήμα προς τη χρηματοδότηση”

Colliers Greece & Cyprus

Πως μετατρέπεται ένα ώριμο επενδυτικό σχέδιο σε χρηματοδοτήσιμο project;

Νομική & Τεχνική Ωριμότητα Έργου

Ξεκάθαρη επενδυτική ταυτότητα

boutique vs resort | adults vs family
| luxury vs midscale | concept
diversification

Ολοκληρωμένο Business Plan

Market Analysis, Concept, KPIs

Οικονομικό Μοντέλο

10y Cash Flow, Rev, OpEx,
CapEx, IRR, NPV

Συγκεκριμένη Στρατηγική Χρηματοδότησης

Equity, Debt, Grants, Co-
Investors

Ανάλυση Ρίσκου

Seasonality, CapEx, Inflation,
Op Risk

Διαχείριση

Operator, track record, brand

Πλήρης Φάκελος

Tech file, pitch deck, bp



Colliers Greece & Cyprus

Βασικές Αρχές Χρηματοδότησης

- 1. Ωριμότητα Έργου**
Legal & Technical
- 2. Βιωσιμότητα Έργου**
Cashflow, Debt Cov, IRR, Resilience
- 3. Ισοροπία μεταξύ Ρίσκου & Απόδοσης**
- 4. Ίδια κεφάλαια**
Equity, commitment
- 5. Εξασφαλίσεις & Δομή Χρηματοδότησης**
Collaterals, LTV, Debt Cov
- 6. Χρηματοροές**
Steady CF, Scaling
- 7. Τοποθεσία**
established vs upcoming, accessibility, seasonality
- 8. Διαχείριση**
Operator, brand
- 9. ESG**
- 10. Στρατηγική Εξόδου**
Time, value, market



Ένα τουριστικό έργο χρηματοδοτείται όταν έχει ισχυρές χρηματοροές, ελεγχόμενο ρίσκο, σοβαρή συμμετοχή από τον επενδυτή, καλή τοποθεσία και αξιόπιστη διαχείριση.

Colliers Greece & Cyprus

Διαθέσιμα Χρηματοδοτικά Εργαλεία

1. Δημόσια Χρηματοδότηση

- ΕΣΠΑ 2021-2027
- Αναπτυξιακός Νόμος (Επιδότησεις, Φοροαπαλλαγές)
- Ταμείο Ανάπτυξης & Ανθεκτικότητας (RRF)

2. Τραπεζική Χρηματοδότηση

- Επενδυτικά δάνεια
- Συγχρηματοδοτούμενα δάνεια (Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων)

3. Ιδιωτικά Κεφάλαια

- Family Offices
- Private Equity / RE Funds

4. Υβριδικά Εργαλεία

- Leasing (κυρίως για εξοπλισμό)
- Mezzanine



Το κυρίαρχο μοντέλο ως τώρα είναι το blended financing (RRF + Equity + Bank loan)



Βασίλης Φωτόπουλος

Associate Director, Hospitality Lead

Colliers Greece & Cyprus



Our Mission

Maximizing the potential of the real estate assets to accelerate the success of our clients, our investors and our human capital.