

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα

JP Morgan: Διατηρεί τη θετική στάση για την Ελλάδα... με έναν αστερίσκο

Η JP Morgan εξακολουθεί να συστήνει την Ελλάδα ως Overweight, δηλαδή για αποδόσεις που αναμένεται να ξεπεράσουν εκείνες των αγορών της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, της Μέσης Ανατολής και της Αφρικής (CEEMEA). Στη λίστα των δέκα κορυφαίων επιλογών της περιλαμβάνεται και η μετοχή της Πειραιώς.

Για την Πειραιώς, η JP Morgan υπενθυμίζει ότι διαπραγματεύεται κάτω από το 7x σε όρους δείκτη τιμής προς κέρδη (P/E), καθώς οι αποδόσεις κεφαλαίου επιταχύνονται. Ως εκ τούτου, τη θεωρεί μία από τις πιο ελκυστικές επιλογές στον τραπεζικό κλάδο. Ωστόσο, εντοπίζει ως βασικό κίνδυνο τη μείωση των επιτοκίων από την ΕΚΤ, που θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά την κερδοφορία της τράπεζας.

Ο αστερίσκος...

Στο Chartbook που επιβεβαιώνει τη σύσταση Overweight για την Ελλάδα, η JP Morgan επισημαίνει ότι οι θετικές δημοσιονομικές επιδόσεις και η καταβολή τραπεζικών μερισμάτων στηρίζουν την επενδυτική προοπτική. Παρόλα αυτά, σε ένα από τα διαγράμμάτα της, υπενθυμίζει ότι κατά τις εκτιμήσεις της μόνο τρεις μετοχές – η Εθνική Τράπεζα, η Eurobank και ο ΟΠΑΠ – πληρούν τις προϋποθέσεις για ένταξη στους ευρωπαϊκούς δείκτες αναπτυσσόμενων αγορών.

Επισημαίνει επίσης ότι, σε περίπτωση αναβάθμισης της ελληνικής χρηματιστηριακής αγοράς σε αναπτυσσόμενη, το μερίδιό της στον δείκτη MSCI Europe θα είναι μόλις 0,14%, δηλαδή στην τελευταία θέση μεταξύ των αντίστοιχων αγορών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τον Μάρτιο του 2024, η JP Morgan είχε αναστατώσει την ελληνική αγορά, δηλώνοντας ότι η πιθανότητα αναβάθμισης της Ελλάδας στις ώριμες αγορές ήταν όχι μόνο εξαιρετικά χαμηλή, αλλά και πιθανός αρνητικός καταλύτης. Μάλιστα, η ανάλυση στην οποία βασίστηκε είχε τον χαρακτηριστικό τίτλο:

“Μην αφήνετε μια κακή ιδέα να καταστρέψει ένα καλό χρηματιστήριο”.

Η εκτίμησή της στηριζόταν στο σενάριο ένταξης της Ελλάδας στους δείκτες MSCI Developed Markets (DM), εξηγώντας ότι η αναβάθμιση αυτή θα περιόριζε το επενδυτικό σύμπαν της χώρας, καθώς το ελάχιστο απαιτούμενο μέγεθος θα διπλασιαζόταν από τα αναδυόμενα στις ανεπτυγμένες αγορές. Αυτό θα καθιστούσε την Ελλάδα τη μικρότερη αγορά στον MSCI Europe, με συμμετοχή 13 μονάδες βάσης (μ.β.), μικρότερη ακόμη και από την Αυστρία ή την Πορτογαλία, περιορίζοντας έτσι τη θέση της στις διεθνείς κατανομές κεφαλαίων.

Only 3 stocks would graduate to DM Europe

	Market Cap (USD m)	Above the Market Cap Min?	Foreign Inclusion Factor	And above the Free Float Min?	Float in the Index (USD m)
NBG	7,114	Y	95%	Y	6,758
Eurobank	7,199	Y	70%	Y	5,040
Piraeus Bank	5,443	-	85%	-	-
Alpha Bank	4,302	-	95%	-	-
Mytilineos	5,670	-	75%	-	-
OPAP	6,786	Y	50%	Y	3,393
Jumbo	3,900	-	85%	-	-
OTE	6,278	-	40%	-	-
PPC Greece	4,727	-	55%	-	-
Motor Oil	3,330	-	60%	-	-
Total			38,581		15,191

Source: J.P. Morgan, Bloomberg Finance L.P.

DM Greece would be fourteen basis points in EM Europe

	Mkt Cap (USD bn)	As % of MSCI Europe
MSCI Europe	10,992	
Ireland	57.7	0.53%
Poland	45.8	0.43%
Portugal	30.1	0.27%
Austria	29.0	0.26%
Greece	15.2	0.14%

Source: J.P. Morgan, Bloomberg Finance L.P.



Motor Oil: Στα 967 εκατ. ευρώ τα EBITDA το 2024 -Πρόταση για μέρισμα 1,4 ευρώ ανά μετοχή

Σε 12.187,9 εκατ. έναντι ευρώ διαμορφώθηκε ο κύκλος εργασιών του Ομίλου Motor Oil έναντι 13.316,7 εκατ. τη χρήση 2023 παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,48%. Η εν λόγω εξέλιξη οφείλεται στη μείωση του όγκου πωλήσεων κατά 4,68% σε συνδυασμό με τον μειωμένο μέσο όρο των τιμών των προϊόντων πετρελαίου (εκφρασμένες σε Δολάρια Η.Π.Α.) κατά 4,99% σε σχέση με τις τιμές τη χρήση 2023 και την οριακή αποδυνάμωση του Δολαρίου Η.Π.Α. έναντι του Ευρώ κατά 0,10% (μέση ισοτιμία 2024: 1€ = \$1,0824 έναντι 1€ = \$1,0813 το 2023) δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων της Εταιρείας αφορά εξαγωγές τιμολογούμενες σε Δολάριο Η.Π.Α.

Ο μειωμένος όγκος πωλήσεων τη χρήση 2024 έναντι της χρήσης 2023 οφείλεται στη χαμηλότερη παραγωγική δυναμικότητα του Διυλιστηρίου της μητρικής κατά το τελευταίο τρίμηνο της χρήσης σε συνέχεια του περιστατικού που εκδηλώθηκε στις 17.09.2024.

Το 2024 ο Όμιλος είχε έσοδα από παροχή υπηρεσιών, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων αφορούσε δραστηριότητες της NRG SUPPLY AND TRADING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., του υπο-ομίλου MORE, της ΘΑΛΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε. και το υπόλοιπο δραστηριότητες της OFC ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΥΣΙΜΟΥ Α.Ε.

Από την ανάλυση των στοιχείων όγκου των ενοποιημένων πωλήσεων προκύπτει ο έντονα εξαγωγικός χαρακτήρας του Ομίλου αφού οι πωλήσεις εξωτερικού και Ναυτιλίας ανήλθαν τη χρήση 2024 σε 74,26% επί του συνολικού όγκου των πωλήσεων (74,78% τη χρήση 2023) και η σημαντική συμμετοχή της βιομηχανικής δραστηριότητας που διαμορφώθηκε περίπου σε 80% όπως και τη χρήση 2023.

Οικονομικά μεγέθη Ομίλο

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	2024	2023	Μεταβολή	
			Ποσό	%
Κύκλος Εργασιών	12.187.917	13.316.742	(1.128.825)	(8,48)%
Μείον: Κόστος πωλήσεων (προ αποσβέσεων)	10.920.148	11.561.316	(641.168)	(5,55)%
Μικτό κέρδος (προ αποσβέσεων)	1.267.769	1.755.426	(487.657)	(27,78)%
Μείον: Έξοδα διάθεσης (προ αποσβέσεων)	273.630	267.126	6.504	2,43%
Μείον: Έξοδα διοίκησης (προ αποσβέσεων)	150.556	147.723	2.833	1,92%
Πλέον: Λοιπά Έσοδα	61.411	39.773	21.638	54,40%
Πλέον/(Μείον): Λοιπά κέρδη / (ζημιές)	61.601	2.875	58.726	2.042,64%
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων (EBITDA) *	966.595	1.383.225	(416.630)	(30,12)%
Πλέον: Κέρδη/(ζημιές) από συγγενείς Εταιρείες	(593)	5.913	(6.506)	(110,03)%
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Έσοδα	165.073	125.851	39.222	31,17%
Μείον: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	222.987	229.407	(6.420)	(2,80)%
Πλέον/(Μείον): Κέρδη/(ζημιές) πάγιου εξοπλισμού λόγω έκτακτου γεγονότος	(6.097)	0	(6.097)	-
Κέρδη προ Αποσβέσεων και Φόρων	901.991	1.285.582	(383.591)	(29,84)%
Μείον: Σύνολο Αποσβέσεων	260.849	247.111	13.738	5,56%
Καθαρά κέρδη προ φόρων	641.142	1.038.471	(397.329)	(38,26)%
(Πλέον)/(Μείον): Φόροι	353.828	231.787	122.041	52,65%
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	287.314	806.684	(519.370)	(64,38)%

(*) Περιλαμβάνονται αποσβέσεις επιχορηγήσεων Ευρώ 3.787 χιλ. για τη χρήση 2024 και Ευρώ 5.149 χιλ. για τη χρήση 2023. Επίσης, στις αποσβέσεις περιλαμβάνονται και λοιπές απομειώσεις που αφορούν πάγιο εξοπλισμό.

Συνέχεια..

Οικονομικά μεγέθη Εταιρείας

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ	2024	2023	Μεταβολή	
			Ποσό	%
Κύκλος Εργασιών	8.412.789	9.320.638	(907.849)	(9,74)%
Μείον: Κόστος πωλήσεων (προ αποσβέσεων)	7.730.013	8.130.241	(400.228)	(4,92)%
Μικτό κέρδος (προ αποσβέσεων)	682.776	1.190.397	(507.621)	(42,64)%
Μείον: Έξοδα διάθεσης (προ αποσβέσεων)	31.348	31.371	(23)	(0,07)%
Μείον: Έξοδα διοίκησης (προ αποσβέσεων)	84.814	79.897	4.917	6,15%
Πλέον: Λοιπά έσοδα	46.987	24.772	22.215	89,68%
Πλέον/(Μείον): Λοιπά κέρδη / (ζημιές)	58.329	(23.631)	81.960	346,83%
Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων & Φόρων (EBITDA) *	671.930	1.080.270	(408.340)	(37,80)%
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Έσοδα	157.436	133.181	24.255	18,21%
Μείον: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	117.516	124.836	(7.320)	(5,86)%
Πλέον/(Μείον): Κέρδη/(ζημιές) πάγιου εξοπλισμού λόγω έκτακτου γεγονότος	(6.097)	0	(6.097)	-
Κέρδη προ Αποσβέσεων και Φόρων	705.753	1.088.615	(382.862)	(35,17)%
Μείον: Σύνολο Αποσβέσεων	96.802	89.246	7.556	8,47%
Καθαρά κέρδη προ φόρων	608.951	999.369	(390.418)	(39,07)%
Μείον: Φόροι	331.805	212.781	119.024	55,94%
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	277.146	786.588	(509.442)	(64,77)%

(*) Περιλαμβάνονται αποσβέσεις επιχορηγήσεων Ευρώ 349 χιλ. για τη χρήση 2024 και Ευρώ 487 χιλ. για την αντίστοιχη χρήση του 2023. Επίσης, στις αποσβέσεις περιλαμβάνονται και λοιπές απομειώσεις που αφορούν πάγιο εξοπλισμό.

Μέρισμα

Η Διοίκηση της Εταιρείας συνεπής στην πολιτική της για τη μεγιστοποίηση της μερισματικής απόδοσης των μετόχων της θα προτείνει στην ερχόμενη Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση τη διανομή συνολικού μερίσματος για τη χρήση 2024 ποσού Ευρώ 155.096.172 (ή Ευρώ 1,40 ανά μετοχή).

Σημειώνεται ότι έχει ήδη καταβληθεί και αναγνωρισθεί ως προμέρισμα χρήσης 2024 ποσό Ευρώ 33.234.894 (ή Ευρώ 0,30 ανά μετοχή) η πληρωμή του οποίου πραγματοποιήθηκε στις 03.01.2025 (ημερομηνία αποκοπής: 23.12.2024, ημερομηνία αρχείου δικαιούχων: 27.12.2024).

Trade Estates: Καθαρά κέρδη 13,1 εκατ. ευρώ το 2024

Ισχυρή αύξηση μεγεθών με αλμα συνολικών εσόδων κατά 73,1%, προσαρμοσμένων κερδών προ φόρων, τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) κατά 64,9% και κεφαλαίων από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) κατά 70,9%, NAV στα 311,9 εκατ. ευρώ, κατέγραψε η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ το 2024.

Σε 13,1 εκατ. ευρώ ανήλθαν τα καθαρά κέρδη της, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναστοχασμένη της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έναντι 7,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 75,2%) σε σύγκριση με το 2023.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία έχουν ως εξής:

Τα Συνολικά Έσοδα ανήλθαν σε 46,2 εκατ. ευρώ έναντι 26,7 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 73,1%) σε σύγκριση με το 2023.

Τα Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 37,5 εκατ. ευρώ έναντι 23,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 56,9%) σε σύγκριση με το 2023.

Τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 30,1 εκατ. ευρώ έναντι 18,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 64,9%) σε σύγκριση με το 2023.

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 15,2 εκατ. ευρώ έναντι 8,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 70,9%) σε σχέση με το 2023.

Σύνολο Ενεργητικού 605,1 εκατ. ευρώ την 31.12.2024 έναντι 543,8 εκατ. ευρώ (αύξηση 11,3%) σε σχέση με την 31 η Δεκεμβρίου 2023.

Η Μεωτική Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) την 31.12.2024 ανήλθε σε 541,5 εκατ. ευρώ έναντι 486,0 εκατ. ευρώ την 31.12.2023 (αύξηση 11,4%).

Η εσωτερική λογιστική αξία (Net Asset Value) την 31 η Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε στα 311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή) έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 4,5% σε σύγκριση με την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί την 13η Ιουνίου 2025, τη διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 12.052.877,10 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,10 ανά μετοχή) για την χρήση 2024. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 5.749.945,55 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό 0,047706 ευρώ ανά μετοχή) σε συνέχεια της από 18 Νοεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €6.302.931,55 (ήτοι €0,052294 ανά μετοχή).

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το 2024 οι καταναλωτές που προτίμησαν να επισκεφθούν τα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 21 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το 2023 κατά 11,2% ενώ οι πωλήσεις των καταστημάτων αυξήθηκαν κατά 7,4% σε σχέση με το 2023, φτάνοντας στα €480 εκατ. Η σημαντική αύξηση των μισθωτικών εσόδων από τρίτους ενοικιαστές και η διεύρυνση της διασποράς εσόδων μη σχετιζόμενων με το brand IKEA από 41% στις 31.12.2023 σε 57,8% στις 31.12.2024, επιβεβαιώνει την επιτυχή στρατηγική διαχείρισης του μισθωτικού ρίσκου.

- Ολοκληρώθηκε η συμφωνία για τη δημιουργία από την Trade Estates του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο, ενώ οι εργασίες επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το Διεθνές Logistics Center της InterIKEA προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς και εξελίσσονται βάσει του χρονοδιαγράμματος του έργου.

- Αναφορικά με την επένδυση ανέγερσης νέου Logistics Center στην Ελευσίνα που θα μισθωθεί στην εταιρεία ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ, εξελίσσεται η πολεοδομική και οικοδομική αδειοδότηση.

- Στις 14 Οκτωβρίου 2024 υπεγράφη προσύμφωνο αγοραπωλησίας διηρημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών με την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development A.E.), για την υλοποίηση Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park") στο Commercial Hub, όπου θα αναπτυχθεί και το "The Ellinikon Mall".

- Στις 30 Νοεμβρίου 2024 ξεκίνησε η λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Πάτρας με μισθωτική πληρότητα 100%.

- Στις 2 Δεκεμβρίου 2024 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες συγχώνευσης των θυγατρικών «PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «BERSENCO AE» από την Εταιρεία.

- Στις 23 Δεκεμβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η πληρωμή προμερίσματος για το οικονομικό έτος 2024.

Επενδύσεις

Στον τομέα των εμπορικών πάρκων, προχωρά με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β' Τρίμηνο του 2025.

Την 31.07.2024 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της TEN BRINKE HELLAS AE για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μετά τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων), η οποία κατέχει αγροτεμάχιο επιφανείας 50.882,52 τμ στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί νέο Εμπορικό Συγκρότημα με συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

Σημαντικά Γεγονότα Α' Τριμήνου 2025

Στις 4 Φεβρουαρίου 2025, ο Όμιλος Fourlis ολοκλήρωσε επιτυχώς τη διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης του 16% του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ σε περιορισμένο κύκλο θεσμικών επενδυτών, με αποτέλεσμα τη μείωση της συμμετοχής του Ομίλου Fourlis κάτω από το 50%. Αυτή η εξέλιξη οδηγεί στην από-ενοποίηση της Trade Estates από τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου Fourlis, παραμένοντας ο μεγαλύτερος μέτοχός της σε ποσοστό 47,3%, ακολουθούμενος από την AUTOHELLAS ATEE (ποσοστό συμμετοχής 12,88%), την Latsco Hellenic Holdings (ποσοστό συμμετοχής 8,11%), το management της Εταιρείας σε ποσοστό 0,97% και ελεύθερη διασπορά σε ποσοστό 30,72%.

Ο κ. Δημήτρης Παπουλής, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά: «Το 2024 αποτέλεσε μία εξαιρετική χρονιά για την Trade Estates ΑΕΕΑΠ καθώς οι οικονομικές επιδόσεις μας ξεπέρασαν σημαντικά το guidance του έτους, προς όφελος της Εταιρείας και των μετόχων της. Η υπεραπόδοση των εμπορικών πάρκων μας, η έναρξη λειτουργίας μέσα στο 2024 του Top Parks της Πάτρας και κυρίως η πλήρης ενσωμάτωση του Smart Park συντέλεσαν στην ισχυρή αύξηση του συνόλου των μεγεθών μας. Συνεχίζουμε απρόσκοπτα την εφαρμογή του επενδυτικού μας προγράμματος, με την παράδοση και λειτουργία εντός του τρέχοντος έτους του Εμπορικού Πάρκου Top Parks στο Ηράκλειο Κρήτης και του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της InterIKEA στον Ασπρόπυργο, εξετάζοντας ταυτόχρονα νέες επενδύσεις στον τομέα των εμπορικών ακινήτων και των logistic centers.

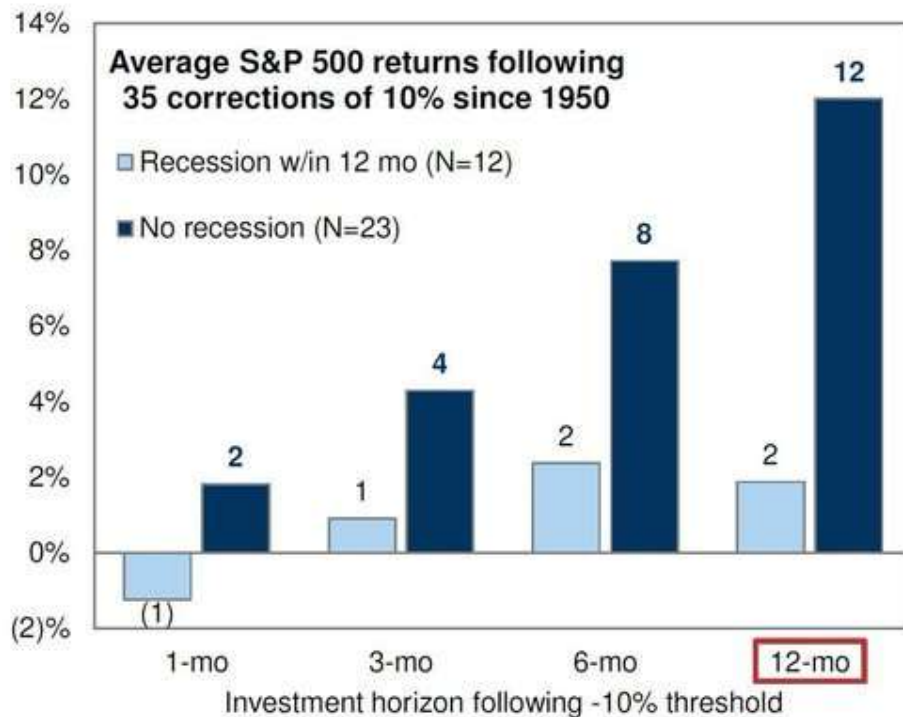
Με την ολοκλήρωση της ιδιωτικής τοποθέτησης του 16% του μετοχικού κεφαλαίου από τον Όμιλο Fourlis ΦΠΑΚ 0,00% επετεύχθη η διεύρυνση του μετοχολογίου της Εταιρείας μας με την είσοδο νέων ισχυρών επενδυτικών σχημάτων ενώ παράλληλα οι υφιστάμενοι βασικοί μέτοχοι αύξησαν τη συμμετοχή τους, δίνοντας ισχυρή ψήφο εμπιστοσύνης στην διοίκηση και στο στρατηγικό πλάνο της Εταιρείας μας. Η προτεινόμενη εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου στην επερχόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση για διανομή του υψηλότερου μερίσματος (0,10€/μετοχή) που έχει ως σήμερα διατεθεί, επιβεβαιώνει τη στρατηγική και την προσήλωση μας στη δημιουργία αξίας για τους μετόχους μας».

What happens next after a 10% correction? It's all about the economy, according to Goldman

Goldman Sachs

S&P 500 returns following a 10% correction

12-month forward return averages 12% if the economy avoids a recession



Source: Goldman Sachs Global Investment Research