

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα

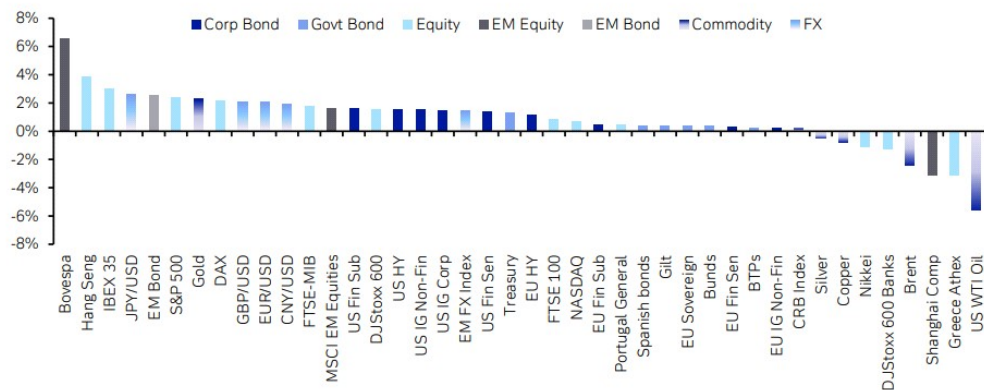


Deutsche Bank: Μεγάλος χαμένος του ταραχώδους Αυγούστου το ΧΑ

Με απώλειες 3,1%, το χρηματιστήριο της Αθήνας εμφάνισε μία από τις χειρότερες επιδόσεις ανάμεσα στις αγορές που παρακολουθεί η Deutsche Bank τον Αύγουστο. Όπως σημειώνει ο γερμανικός επενδυτικός οίκος, επρόκειτο για έναν εξαιρετικά ταραχώδη μήνα για τις αγορές, με τον δείκτη μεταβλητότητας VIX να εκτινάσσεται πρόσκαιρα σε επίπεδα που είχαμε δει τελευταία φορά τον Μάρτιο του 2020, εν μέσω της αβεβαιότητας του κορωνοϊού.

Καταλύτης στάθηκε η ανακοίνωση των στοιχείων για την αγορά εργασίας στις ΗΠΑ, στις 2 Αυγούστου. Τα στοιχεία έδειξαν ότι οι νέες θέσεις εργασίας ήταν λιγότερες των προβλέψεων (114 χιλιάδες τον Ιούλιο, έναντι προβλέψεων για 175 χιλιάδες), ενώ το ποσοστό της ανεργίας αυξήθηκε στο 4,3%, κάτι που σημαίνει ότι ενεργοποιήθηκε ο «Sahm rule». Σύμφωνα με τον κανόνα, όταν ο μέσος όρος τριμήνου της ανεργίας αυξηθεί κατά μισή μονάδα μέσα σε έναν χρόνο, επίκειται ύφεση.

Figure 1: Returns for Major Global Financial Assets in August (in Local Currency)



Source : Deutsche Bank, Bloomberg Finance LP
Note: Equities, credit and bonds shown on total return basis, FX and commodities shown on spot return basis

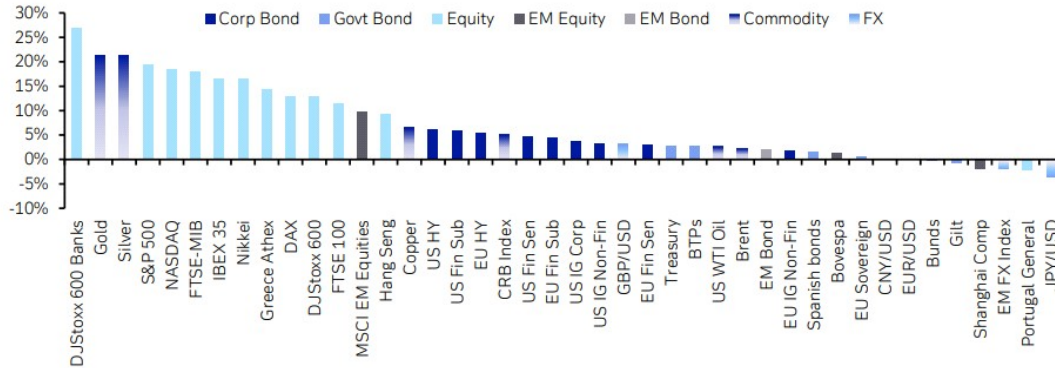
Είχε προηγηθεί η αύξηση των επιτοκίων από την Τράπεζα της Ιαπωνίας στις 31 Ιουλίου, η οποία ενίσχυσε το γιεν. Σε συνδυασμό με τα στοιχεία της ανεργίας, το δολάριο ανατιμήθηκε περαιτέρω, καθώς οι επενδυτές ενέτειναν τις προσδοκίες τους για μειώσεις επιτοκίων από τη Fed.

Συνέχεια

Η αλλαγή των δεδομένων για την επιτοκιακή διαφορά μεταξύ Ιαπωνίας και ΗΠΑ προκάλεσε σοβαρά προβλήματα στο carry trade του γιεν.

Το αποτέλεσμα ήταν η βουτιά των ιαπωνικών αγορών στις 5 Αυγούστου, με τον TOPIX να χάνει 12,2% σε μία ημέρα και το sell off να επεκτείνεται στις διεθνείς αγορές.

Figure 3: Returns for Major Global Financial Assets YTD (in Local Currency)



Source : Deutsche Bank, Bloomberg Finance LP
Note: Equities, credit and bonds shown on total return basis, FX and commodities shown on spot return basis

Στο αποκορύφωμα της αναταραχής, οι αγορές προεξοφλούσαν μείωση των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης από τη Fed στην συνεδρίαση του Σεπτεμβρίου.

Αλλά μετά τις 5 Αυγούστου, η ηρεμία άρχισε να επιστρέφει στις αγορές, σημειώνει η Deutsche Bank. Βοήθησαν τα θετικά στοιχεία για την αμερικανική ύφεση, που μετρίασαν τους φόβους για μια άμεση ύφεση, καθώς και τα καθησυχαστικά σχόλια από την Τράπεζα της Ιαπωνίας ότι δεν θα αυξήσει τα επιτόκια όσο οι αγορές είναι ασταθείς.

Αργότερα μέσα στον μήνα, η ομιλία του προέδρου της Fed, Jerome Powell, στο Jackson Hole, βοήθησε να πεισθούν οι επενδυτές ότι οι μειώσεις επιτοκίων από τη Fed βρίσκονται επιτέλους στον ορίζοντα.

Με φόντο αυτές τις εξελίξεις, τα χρηματιστήρια κατάφεραν να ανακάμψουν γρήγορα από το sell off και να κλείσουν τον μήνα με άνοδο. Στις ΗΠΑ, ο S&P 500 ενισχύθηκε τον Αύγουστο κατά 2,4%, στον τέταρτο μήνα κερδών του. Ο ευρωπαϊκός STOXX 600 ενισχύθηκε κατά 1,6%, ενώ ο ιαπωνικός Nikkei υποαπέδωσε (-1,1%).



Ελληνικό: Πώς προχωρούν τα εμπορικά κέντρα The Ellinikon Mall και Riviera Galleria

Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες για την κατασκευή των δύο εμπορικών αναπτύξεων της Lamda Development στο Ελληνικό, συνολικού αρχικού προϋπολογισμού 1,052 δισ. ευρώ. Συγκεκριμένα συνεχίζονται οι προπαρασκευαστικές εργασίες στο The Ellinikon Mall, το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο που θα έχει γίνει στην Ελλάδα, ενώ για το Riviera Galleria εκτιμάται ότι θα ξεκινήσει άμεσα το έργο της κατασκευής.

The Ellinikon Mall

Στο τελευταίο τρίμηνο του 2027 εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του The Ellinikon Mall, όπως αποκαλείται πλέον το Vouliagmenis Mall, βάσει των στοιχείων που δημοσιοποιεί η Lamda.

Αυτή τη στιγμή βρίσκονται σε εξέλιξη τα πρώτα έργα, μεταξύ των οποίων οι εκσκαφές που έχει αναλάβει η Άκτωρ, ενώ μέσα στο επόμενο διάστημα εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθούν και θα ανατεθεί σε εργολάβο το έργο της κύριας κατασκευής. Με βάση τα λεγόμενα του Οδυσσέα Αθανασίου, CEO της Lamda, αυτό θα γίνει μέχρι τον Νοέμβριο.

Σχεδιασμένο από το διεθνές αρχιτεκτονικό γραφείο AEDAS το The Ellinikon Mall με 280 καταστήματα θα είναι το μεγαλύτερο εμπορικό συγκρότημα της Ελλάδας (50% μεγαλύτερο από το The Mall Athens στο Μαρούσι) και ένα από τα μεγαλύτερα στη Νότια Ευρώπη.

Σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής, σχεδόν τρία χρόνια νωρίτερα από την ολοκλήρωση της κατασκευής εφόσον τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα, έχει συμφωνηθεί (Signed Heads of Terms) η μίσθωση του 70% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας των 90.000 τ.μ. του εμπορικού κέντρου.

Ο στόχος της Lamda είναι μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους να έχει μισθωθεί το 83% του mall, το οποίο ως σημειωθεί ότι επανασχεδιάστηκε στο κομμάτι που αφορούσε τη δημιουργία γραφείων. Οι χώροι αυτοί θα μετατραπούν σε εμπορικά καταστήματα (retail), με δεδομένη και την υψηλή ζήτηση που υπάρχει. Με αυτό το δεδομένο τα 90.000 τ.μ. της μισθώσιμης επιφάνειας «ανεβαίνουν» πλέον στα 100.000 τ.μ.

Συνέχεια.....

Riviera Galleria

Το Riviera Galleria, η εμπορική και ψυχαγωγική ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο του πρώην αεροδρομίου με την υπογραφή του κορυφαίου Ιάπωνα αρχιτέκτονα Kengo Kuma (Kengo Kuma and Associates), έχει συνολική επιφάνεια δόμησης περίπου 23.000 τ.μ. και για την κατασκευή του έχει επιλεγεί METKA ATE (όμιλος Metlen).

Το εμπορικό κέντρο, που σχεδιάστηκε σε συνεργασία με το ελληνικό μελετητικό γραφείο BETAPLAN, αποτελείται από 3 διώροφα κτίρια, τα οποία συνθέτουν ένα κτιριακό συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων, καταστημάτων παροχής υπηρεσιών και χώρων αναψυχής, ενώ διαθέτει υπόγειους χώρους βοηθητικών χρήσεων, περιβάλλοντα χώρο καθώς και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης. Η διάρκεια της κατασκευής εκτιμάται σε 26 μήνες.

Από τα 100 καταστήματα του Riviera Galleria ήδη έχει συμφωνηθεί η μίσθωση του 62% της συνολικής μισθώσιμης επιφάνειας (GLA 19.000 τ.μ.), ενώ στόχος είναι στο τέλος του 2024 να έχουν γίνει συμφωνητικά για το 75%.

Προϋπολογισμός άνω του 1 δισ. ευρώ

Για τους εμπορικούς χώρους του The Ellinikon Mall και του Riviera Galleria ο συνολικός προϋπολογισμός που έχει δημοσιοποιηθεί από τη Lamda ανέρχεται σε 1,052 δισ. ευρώ και βασίζεται στις αρχικές εκτιμήσεις.

Από το προαναφερόμενο προϋπολογισμό οι κεφαλαιακές δαπάνες για την κατασκευή (CaPex) είναι 656 εκατ. ευρώ, για τη γη και τις υποδομές 263 εκατ. ευρώ και για τα άλλα κόστη (χρηματοοικονομικά marketing κ.λπ.) 133 εκατ. ευρώ.

Για τις αναπτύξεις, The Ellinikon Mall και Riviera Galleria η Lamda θα κάνει χρήση τραπεζικού δανεισμού (575 εκατ. ευρώ) ιδίων κεφαλαίων (271 εκατ. ευρώ) και άλλων μέσω χρηματοδότησης (206 εκατ. ευρώ).

Η είσοδος στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Όπως έχει κάνει γνωστό και ο CEO της Lamda Development η Lamda Malls σχεδιάζει την είσοδο της στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Πρόκειται για τη νέα νομική οντότητα του ομίλου της Lamda Development, η οποία περιλαμβάνει υπό τη σκέπη της τόσο τα υπό ανάπτυξη εμπορικά κέντρα όσο και τα υφιστάμενα (The Mall Athens, Golden Hall, Mediterranean Cosmos και Designer Outlet Athens)

Σύμφωνα με τα όσα είπε τελευταία ο κ. Αθανασίου η εισαγωγή των μετοχών της Lamda Malls θα εξαρτηθεί από τις συνθήκες της αγοράς.

Πηγή: Οικονομικός Ταχυδρόμος

Οι αποδόσεις των μετοχών του ΓΔ τον Αύγουστο & Ytd

| Μετοχή | Απόδοση Αυγούστου 2024 | Απόδοση 2024 |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| ACAG | 0,00% | -7,14% |
| BIO | -1,36% | 10,27% |
| CENER | 0,41% | 35,47% |
| TITC | -3,65% | 47,79% |
| ΕΕΕ | -1,77% | 26,12% |
| ΟΤΕ | -3,36% | 13,64% |
| ΑΡΑΙΓ | -5,04% | -3,70% |
| ΤΕΝΕΡΓ | -0,62% | 20,19% |
| ΠΡΕΜΙΑ | 3,10% | 2,39% |
| ΑΔΜΗΕ | -5,32% | -3,83% |
| ΠΛΑΘ | -5,07% | -6,21% |
| ΜΠΡΙΚ | 1,28% | 5,03% |
| ΙΝΛΙΦ | -4,63% | 2,92% |
| ΛΑΒΙ | -7,05% | 4,40% |
| ΜΠΛΕΚΕΑΡΟΣ | 1,13% | 10,87% |
| DIMAND | 4,89% | -10,94% |
| ΣΑΡ | -9,47% | 18,62% |
| ΟΡΤΙΜΑ | 6,21% | 66,67% |
| ΔΑΑ | -0,78% | -3,66% |
| ΑΒΑΞ | -1,56% | -25,48% |
| ΕΛΛΑΚΤΩΡ | 5,72% | -18,82% |
| ΟΛΥΜΠ | -4,30% | -8,92% |
| ΦΡΑΚ | 2,80% | 0,88% |
| ΓΕΚΤΕΡΝΑ | -2,12% | 33,13% |
| ΜΥΤΙΛ | -6,69% | -7,25% |
| ΛΑΜΔΑ | -7,49% | 4,14% |
| ΙΝΤΚΑ | -4,80% | -6,90% |
| ΕΛΧΑ | -2,65% | -0,54% |
| ΑΛΦΑ | -9,19% | 0,49% |
| ΜΠΕΛΑ | -7,59% | -8,92% |
| ΕΤΕ | -3,11% | 24,93% |
| ΠΕΙΡ | 0,21% | 22,13% |
| ΑΛΜΥ | -5,94% | -7,17% |
| ΕΥΡΩΒ | -2,55% | 28,20% |
| ΕΛΠΕ | -3,51% | -1,92% |
| ΚΟΥΕΣ | -2,60% | -6,76% |
| ΠΛΑΚΡ | -7,74% | -8,33% |
| ΟΤΟΕΛ | -3,20% | -10,17% |
| ΙΝΛΟΤ | -2,59% | 13,83% |
| ΠΕΤΡΟ | -5,13% | -14,68% |
| ΕΥΔΑΠ | -3,61% | -8,05% |
| ΔΟΜΙΚ | -9,83% | 4,14% |
| ΙΚΤΙΝ | -5,63% | -15,92% |
| ΚΟΥΑΛ | -0,51% | 90,79% |
| ΕΛΤΟΝ | -5,33% | -20,37% |
| ΕΧΑΕ | -5,83% | -14,72% |
| ΟΠΑΠ | -2,92% | 1,76% |
| ΜΟΗ | -7,74% | -8,67% |
| ΟΛΘ | -1,89% | -8,77% |
| ΕΥΑΠΣ | -4,48% | -5,88% |
| ΙΝΚΑΤ | 3,21% | 12,69% |
| ΔΕΗ | -1,27% | 4,12% |
| ΣΕΝΤΡ | -5,40% | -12,14% |
| ΟΛΠ | 4,05% | 16,38% |
| ΚΡΙ | 5,63% | 27,35% |
| ΙΝΤΕΚ | -1,70% | -8,39% |
| ΠΡΟΦ | -8,58% | 7,76% |
| ΕΛΙΝ | -1,85% | -13,11% |
| ΜΟΤΟ | -2,43% | -20,52% |
| ΓΔ | -3,18% | 10,68% |
| FTSE 25 | -3,69% | 11,24% |
| Τραπεζικός Δείκτης | -3,03% | 19,22% |

Πηγή: Καραμανώφ ΑΧΕΠΕΥ