

## Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



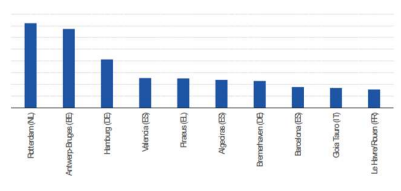
### **DBRS: Αντέχει το λιμάνι του Πειραιά τις αναταραχές στην Ερυθρά Θάλασσα, αλλά όχι για πολύ ακόμη**

Τις επιπτώσεις των αναταραχών στην Ερυθρά Θάλασσα στα μεγάλα λιμάνια της Μεσογείου εξετάζει σε νέα ανάλυσή του ο οίκος DBRS, στα οποία εντάσσει και τον Πειραιά, το πέμπτο μεγαλύτερο λιμάνι εμπορευματοκιβωτίων στην Ευρώπη.

Όπως διαπιστώνει, οι όγκοι ήταν μέχρι στιγμής αρκετά σταθεροί με μικρό αντίκτυπο από τις αναταραχές. Ωστόσο, αναμένει πτώσεις φορτίων περίπου 30% ή περισσότερο στον Πειραιώς, με την κατάσταση να είναι ρευστή, αφού οι γίγαντες των εμπορευματοκιβωτίων CMA CGM, Cosco Container Lines, Evergreen Line και Orient Overseas Container Line αποφάσισαν να σταματήσουν τα τριήμερα δρομολόγια τους από την Ασία προς τον Πειραιά, ο οποίος ήταν ενδιάμεσος σταθμός για τη Βόρεια Ευρώπη.

Ταυτόχρονα, η Maersk και άλλες ναυτιλιακές εταιρείες εμπορευματοκιβωτίων έχουν αλλάξει δρομολόγιο προς το Ακρωτήριο της Καλής Ελπίδας, και δεν εισέρχεται στην Ανατολική και Κεντρική Μεσόγειο Θάλασσα. Η είσοδος στο κέντρο της Μεσογείου προσθέτει επιπλέον ημέρες στην ήδη μεγαλύτερη διαδρομή, αναφέρει η DBRS.

Exhibit 3 Largest Container Ports in the European Union (EU) in 2022, Based on Throughput



Source: Morningstar DBRS

#### Προσωρινές οι αρνητικές συνέπειες

Όπως συμπεραίνει ο οίκος DBRS (την έκθεση παρουσιάζει ο Οικονομικός Ταχυδρόμος), οι χειμερινές καιρικές συνθήκες στη Βόρεια Ευρώπη και η τρέχουσα αστάθεια στην Ερυθρά Θάλασσα θα έχουν προσωρινά αρνητικές επιπτώσεις στις λειτουργίες των λιμένων εμπορευματοκιβωτίων σε όλη την Ευρώπη. Αναμένει ότι η κρίση της Ερυθράς Θάλασσας θα έχει μεγαλύτερο αντίκτυπο στα λιμάνια της Ανατολικής και Νότιας Μεσογείου με κάποια προσωρινή μείωση του όγκου, ενώ τα κύρια λιμάνια στη Βόρεια Ευρώπη αναμένεται να έχουν περιορισμένο αντίκτυπο και μπορεί ακόμη και να δουν πίεση στη χωρητικότητα ναυπηγείων λόγω των καθυστερήσεων που φέρνουν τα μεγαλύτερα ταξίδια.

Ως μετριασμό της δυνητικής μείωσης του όγκου, τα λιμάνια γενικά έχουν ένα μέρος των εσόδων τους με μακροπρόθεσμα συμβόλαια και έχουν ορισμένα συμβόλαια take-or-pay που προστατεύουν από περαιτέρω αστάθεια εσόδων. Η DBRS αναμένει από τα κύρια λιμάνια, τα οποία είναι τελικοί προορισμοί, όπως το λιμάνι του Ρότερνταμ ή το λιμάνι της Αμβέρσας, να έχουν περισσότερους προστατευμένους όγκους και επομένως πιο σταθερές ταμειακές ροές.

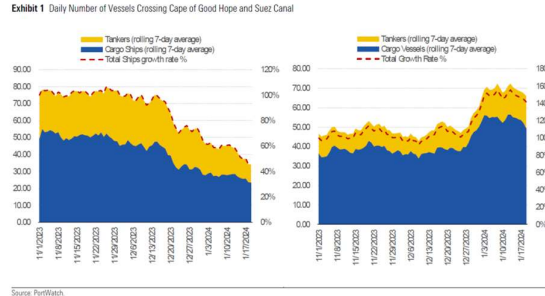
Αυτά τα λιμάνια έχουν πρόσβαση σε πλοία βαθέων υδάτων, καλή είσοδο και έξοδο για τα πλοία, συνδέονται καλά με άλλους τύπους υποδομής μεταφορών με άλλες χώρες της Ευρώπης και προσφέρουν μια καλή ποικιλία υπηρεσιών, υποστηρίζοντας την παραμονή των πελατών και προστατεύοντας τους όγκους.

Από την άλλη πλευρά, άλλα δευτερεύοντα λιμάνια προσέγγισης, όπως αυτά στα λιμάνια της Ανατολικής και Νότιας Μεσογείου, τα οποία αποτελούν ενδιάμεσο σταθμό στο δρόμο προς τα κύρια λιμάνια και γεωγραφικά επηρεάζονται περισσότερο από τη νέα δρομολόγηση, αναμένεται να αντιμετωπίσουν κάποιες προσωρινές μειώσεις στον όγκο.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, η DBRS δίνει μεγαλύτερη έμφαση στα μακροπρόθεσμα συμβόλαια, το μερίδιο των εσόδων και τη ρευστότητα σε αυτά τα λιμάνια και αξιολογούμε σενάρια που βασίζονται σε γεγονότα με χαμηλότερο όγκο.

Λιμένες με μικρό απόθεμα ρευστότητας και υλικού και πιο παρατεταμένη πτώση όγκων με χαμηλότερες προστασίες θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις στην αξιολόγηση εάν η κατάσταση δεν επιλυθεί σύντομα. Ωστόσο, μέχρι στιγμής τα δεδομένα υποδηλώνουν ήπιο αντίκτυπο. Συνολικά, η DBRS αναμένει ότι αυτές οι πιέσεις θα επιλυθούν βραχυπρόθεσμα, με πιο αξιοσημείωτο αντίκτυπο από τα μέσα Φεβρουαρίου, μόλις αρχίσουν να φτάνουν τα πλοία με επαναδρομολόγηση στους τελικούς τους προορισμούς.

Συνέχεια....



## Αξιολογήσεις

Σύμφωνα με το Global Container Terminal Operators 2024 Outlook, οι αξιολογήσεις της DBRS για τους φορείς εκμετάλλευσης τερματικών εμπορευματοκιβωτίων εξακολουθούν να υποστηρίζονται από θεμελιώδεις παράγοντες όπως η ισχύς των περιοχών εξυπηρέτησης που εξυπηρετούνται από το τερματικό, η ανταγωνιστική θέση των τερματικών σταθμών, οι μακροπρόθεσμες συμφωνίες παραχώρησης και η ζήτηση για βασικά αγαθά .

Με τις μεσοπρόθεσμες προβλέψεις να βασίζονται στην ομαλοποιημένη ανάπτυξη και τις εταιρείες να διαθέτουν επαρκή ρευστότητα, τα πιστωτικά προφίλ των αξιολογημένων εκδοτών αναμένεται να παραμείνουν σταθερά.

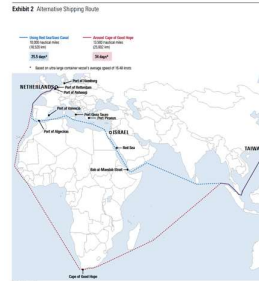
## Ανθεκτικά τα κύρια λιμάνια της Βόρειας Ευρώπης

Σε γενικές γραμμές, τα κύρια λιμάνια που βρίσκονται στη βόρεια Ευρώπη και είναι ο τελικός προορισμός για τα πλοία που προέρχονται από τη Μέση Ανατολή ή την Ασία αναμένεται να δουν τον όγκο τους να προστατεύεται περισσότερο από τις συγκρούσεις. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η εναλλακτική διαδρομή εξακολουθεί να τελειώνει σε αυτά τα λιμάνια και οι ταμειακές ροές αναμένεται να είναι πιο σταθερές.

Ωστόσο, η DBRS αναμένει κάποιες προσωρινές λειτουργικές ανεπάρκειες που θα δημιουργήσουν συμφόρηση σε αυτά τα λιμάνια λόγω καθυστερήσεων των πλοίων που χρησιμοποιούν την εναλλακτική διαδρομή και αναμένεται να φτάσουν στη Βόρεια Ευρώπη γύρω στα μέσα Φεβρουαρίου, συμπεριλαμβανομένου του λιμένα του Ρότερνταμ, που είναι το μεγαλύτερο λιμάνι εμπορευματοκιβωτίων στην Ευρώπη, και του λιμένα της Αμβέρσας, του δεύτερου μεγαλύτερου στην Ευρώπη.

Και τα δύο θεωρούνται πρωταρχικά λιμάνια προσέλευσης στην Ευρώπη. Αυτή η κατάσταση έχει επιδεινωθεί από τις κακές καιρικές συνθήκες στην περιοχή και το κλείσιμο των τερματικών σταθμών λόγω της προηγούμενης εορταστικής περιόδου.

Αντίθετα βλέπει πιο αρνητικές, αν και προσωρινές, επιπτώσεις για τα λιμάνια ενδιάμεσων σταθμών στην εμπορική διαδρομή από τη Μέση Ανατολή ή την Ασία προς την Ευρώπη. Τα λιμάνια που συνήθως χρησιμοποιούνται για ενδιάμεσες στάσεις στην κανονική διαδρομή θα χάσουν μέρος του όγκου τους με μεγαλύτερες ναυτιλιακές εταιρείες που αποφασίζουν είτε να μειώσουν τις στάσεις είτε να περάσουν από την εναλλακτική διαδρομή..



Ειδικότερα, στα λιμάνια της Δυτικής Μεσογείου στην Ευρώπη, το Port of Algeiras, το μεγαλύτερο λιμάνι της Ισπανίας σε ολική χωρητικότητα, και το λιμάνι της Βαλένθια, το μεγαλύτερο λιμάνι εμπορευματοκιβωτίων στη χώρα και το τέταρτο μεγαλύτερο λιμάνι στην Ευρώπη, έχουν επαρκή χωρητικότητα για να αντέξουν την κατάσταση και αναμένεται να απορροφήσουν μια προσωρινή αύξηση σε όγκους.

Τα κύρια λιμάνια εμπορευματοκιβωτίων στην Ισπανία παρουσίασαν αρχικά μείωση στον αριθμό των φορτηγών πλοίων τον Νοέμβριο μετά την επίθεση της Χαμάς στο Ισραήλ στις 7 Οκτωβρίου 2023. Ωστόσο, τα περισσότερα από αυτά τα λιμάνια έχουν ανακτήσει πλήρως όγκους, εκτός από το λιμάνι της Βαλένθια, το οποίο εξακολουθεί να είναι περίπου στο 80% σε σύγκριση με τους όγκους της 1ης Νοεμβρίου. Και πάλι, αυτοί οι αριθμοί δεν λαμβάνουν υπόψη το μέγεθος των σκαφών.

## Η Ανατολική Μεσόγειος

Από την άλλη πλευρά, η DBRS αναμένει από τα λιμάνια της Ανατολικής και Κεντρικής Μεσογείου να δουν προσωρινή πτώση του όγκου τους έως ότου οι αλυσίδες εφοδιασμού επανέλθουν στο φυσιολογικό. Αναμένει ότι αυτά τα λιμάνια θα επηρεαστούν δυναμικά περισσότερο από την επαναδρομολόγηση προς την Ευρώπη, με κάποια πιθανή συμφόρηση από τον Φεβρουάριο, καθώς αναμένει μείωση του αριθμού των μεγάλων πλοίων.

Προβλέπει ότι αυτή η περιοχή της περιοχής της Μεσογείου θα εξυπηρετείται από περισσότερες μεταφορτώσεις από δυτικούς κόμβους. Καθώς περίπου το 40% του διεθνούς θαλάσσιου εμπορίου της Ιταλίας βασίζεται στη διαδρομή της Ερυθράς Θάλασσας, υπάρχουν κίνδυνοι που σχετίζονται ιδίως με τον όγκο των ιταλικών λιμένων. Μέχρι στιγμής, ο αριθμός των φορτηγών πλοίων στο λιμάνι της Γένοβας (Ιταλία) έχει μειωθεί περίπου κατά 40% τις τελευταίες εβδομάδες, έχοντας ανακάμψει τώρα στο -20% από τους όγκους της 1ης Νοεμβρίου. Το λιμάνι της Gioia (Ιταλία) είναι επίσης περίπου 80% από τον όγκο φορτίου την 1η Νοεμβρίου.



## **Lamda: Επιπλέον έσοδα από την αύξηση των τιμών των ακινήτων**

Έσοδα 1 δισ. ευρώ αναμένει η διοίκηση της Lamda Development από τις πωλήσεις των κατοικιών έως το 2026.

Όπως αναφέρει, στην τελευταία εταιρική της παρουσίαση, με δεδομένη την μεγάλη ζήτηση για οικιστικά ακίνητα και τη αύξηση των τιμών πώλησης κατοικιών στα Νότια Προάστια, εκτιμά ότι θα εξασφαλίσει επιπλέον έσοδα από τις πωλήσεις των 1.230 κατοικιών που προγραμματίζει να δημιουργήσει έως το τέλος της πρώτης φάσης του έργου.

Όπως ανακοίνωσε προσφάτως η διοίκηση της Lamda Development αναμένεται άμεσα να λανσαριστούν περίπου 180 διαμερίσματα, ως τμήμα των 460 διαμερισμάτων που αναμένεται να δημιουργηθούν σε 10 οικοπέδα της έκτασης προς την πλευρά του Αλίμου. Το project εντάσσεται στο σχεδιασμό της δημιουργίας επιπλέον 1.200 διαμερισμάτων μέσα στην πρώτη πενταετία. Στόχος είναι η νέα οικιστική ανάπτυξη να ξεκινήσει το 2024 και να ολοκληρωθεί το 2027.

Η νέα γειτονιά θα ονομάζεται Little Athens και η ανάπτυξη περιλαμβάνει το Park Rise με κτίρια 50 μέτρων, 12 και 8 ορόφων σχεδιασμένα από τον Δανό Bjarke Ingels, τα οποία περιλαμβάνουν 88 διαμερίσματα επιφάνειας 70 έως 350 τ.μ., ανάπτυξη με 7 κτίρια καταστημάτων και 156 διαμερισμάτων επιφάνειας 60 έως 300 τ.μ., που φέρει την υπογραφή της 314 Architects του Παύλου Χατζηαγγελίδη, συγκρότημα 9 κτιρίων με 79 διαμερίσματα με χαρακτηριστικό τους τα στρογγυλά μπαλκόνια, επιφάνειας 60 έως 200 τ.μ., σχεδιασμένα επίσης από το γραφείο 314 Architects, συγκρότημα 56 διαμερισμάτων σε σχέδια της Deda & Architects και τέλος συγκρότημα 80 διαμερισμάτων με την υπογραφή Tsolakis Architects.

Μέχρι σήμερα έχουν διατεθεί προς πώληση σχεδόν 30 κατοικίες, οι τιμές των οποίων ξεκίνησαν από 6.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με το φθηνότερο να πωλείται στα 350.000 ευρώ.

Παράλληλα η Lamda σχεδιάζει την δημιουργία κατοικιών και στον πύργο που προοριζόταν να χρησιμοποιηθεί ως πύργος γραφείων της Eurobank.

Εκεί θα δημιουργηθούν γραφειακοί χώροι 50.000 τ.μ., αλλά θα αναπτυχθούν και περίπου 45 διαμερίσματα σε 15 ορόφους.

Ο μέσος όρος πώλησης για τα οικιστικά ακίνητα στο Ελληνικό σύμφωνα με τη διοίκηση της Lamda Development διαμορφώθηκε ήδη 7.500 ευρώ ανά τ.μ. το 2023, τη στιγμή που οι τιμές πώλησης σε άλλες ιδιωτικές αναπτύξεις στην περιοχή κινούνται πολύ υψηλότερα, με τις εκτιμήσεις γης Savills να κάνουν λόγο για 11.200 ευρώ ανά τετραγωνικό για prime κατοικίες.

Όσον αφορά τη δεύτερης φάσης ανάπτυξης του οικιστικού κομματιού του Ελληνικού, θα δημιουργηθούν επιπλέον 6.500 κατοικίες κατά την περίοδο 2027-2037, με τις συνολικές εισπράξεις να αγγίζουν τα 9 δισ.ευρώ και το μικτό κέρδος τα 3,3 δισ.ευρώ.

Πηγή: capital.gr





## **Alpha Bank: Ισχυρό το επενδυτικό ενδιαφέρον για το senior preferred ομόλογο**

Περισσότερους από 100 επενδυτές προσέλκυσε η έκδοση του ομολόγου senior preferred από την Alpha Bank, ύψους 400 εκατ. ευρώ και διάρκειας 6,25 χρόνων, με την ισχυρή ζήτηση να οδηγεί σε σημαντική υπερέκλυση πάνω από 3 φορές ήδη από τις πρώτες ώρες της έκδοσης.

Το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον για το ομόλογο της Τράπεζας επιβεβαιώνει αφενός την υψηλή ζήτηση για ελληνικά αξιόγραφα και αφετέρου τη δυναμική που δημιουργήσε η συμφωνία ορόσημο της Τράπεζας με την UniCredit.

Το ονομαστικό επιτόκιο της έκδοσης διαμορφώθηκε στο 5% και η απόδοση στο 5,125%, έναντι αρχικών εκτιμήσεων για 5,50%. Πρόκειται για την τρίτη έκδοση ομολόγου της Τράπεζας μέσα σε διάστημα 12 μηνών.

Μειώνονται οι αποδόσεις των ομολόγων της Τράπεζας στη δευτερογενή αγορά

Καθοριστικό παράγοντα στην απόφαση της Διοίκησης να προχωρήσει στην ομολογιακή έκδοση αποτέλεσε η σημαντική αποκλιμάκωση των αποδόσεων των ελληνικών ομολόγων καθώς και η υψηλή ζήτηση που παρατηρείται από την επενδυτική κοινότητα για ελληνικά αξιόγραφα.

Ειδικότερα για την Alpha Bank, η αξιοσημείωτη μείωση της απόδοσης στη δευτερογενή αγορά, από 7% σε 5,15% του υψηλής εξοφλητικής προτεραιότητας ομολόγου (senior preferred bond) ύψους 500 εκατ. ευρώ που εκδόθηκε τον περασμένο Ιούνιο, άνοιξε τον δρόμο για τη νέα επιτυχημένη έκδοση.

Επισημαίνεται ότι η νέα έκδοση ολοκληρώθηκε με απόδοση 5,125% και αφορά μεγαλύτερη κατά ένα έτος χρονική διάρκεια σε σχέση με την εναπομένουσα διάρκεια του ομολόγου του Ιουνίου. Καταλυτικό ρόλο στη μείωση αυτή έπαιξε η στρατηγική συνεργασία Alpha Bank-UniCredit, η οποία δημιουργεί νέες προοπτικές ανάπτυξης για τον Όμιλο.

Ενισχυτικά σε αυτό το θετικό οικονομικό κλίμα λειτουργεί η ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας της χώρας από τρεις βασικούς οίκους αξιολόγησης και τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη που παρουσιάζει η ελληνική οικονομία, τα οποία σε συγκριτικό επίπεδο, αναμένεται να ξεπεράσουν τον μέσο όρο της Ευρωζώνης.

Η ζήτηση για τραπεζικά ομόλογα ενισχύεται άλλωστε και από την υψηλή ρευστότητα που παρουσιάζουν τα συγκεκριμένα αξιόγραφα, καθιστώντας τα ιδανικά για επενδυτές που θέλουν να αποκτήσουν έκθεση στην ελληνική αγορά.

## Οι αποδόσεις των παγκόσμιων χρηματιστηριακών δεικτών σε επίπεδο ζετίας ... Στη δεύτερη θέση ο ΓΔ του Χ.Α.

Δείκτης	Απόδοση Ζετίας
BIST 100	+467.43%
<b>Χ.Α.</b>	<b>+83%</b>
Budapest SE	+48.23%
Nifty 50	+46.43%
BSE Sensex	+42.09%
Tadawul All Share	+38.37%
Karachi 100	+34.29%
CAC 40	+34.16%
FTSE MIB	+33.07%
S&P/BMV IPC	+31.90%
PSI	+29.24%
S&P 500	+27.57%
Euro Stoxx 50	+27.34%
CSE All-Share	+26.05%
AEX	+25.92%
Nikkei 225	+25.64%
Dow Jones	+24.10%
IBEX 35	+22.49%
DAX	+20.36%
WIG20	+20.06%
OMXS30	+19.03%
IDX Composite	+17.67%
FTSE 100	+17.35%
MSCI World	+17.10%
S&P/TSX	+16.26%
Taiwan Weighted	+14.29%
TA 35	+14.19%
ATX	+14.12%
Nasdaq	+12.79%
S&P/ASX 200	+12.56%
OMXC25	+10.66%
Bovespa	+5.77%
SMI	+4.50%
VN 30	+3.46%
PSEi Composite	-4.44%
MOEX	-4.82%
BEL 20	-5.56%
SET	-7.52%
Small Cap 2000	-12.12%
KOSPI	-16.19%
DJ New Zealand	-16.41%
RTSI	-21.71%
Shanghai	-21.91%
DJ Shanghai	-29.80%
S&P 500 VIX	-33.64%
China A50	-42.92%
SZSE Component	-46.32%
Hang Seng	-46.96%

Πηγή: Καραμανώφ Χρηματιστηριακή