

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



DBRS: Πώς θα κλείσει η Ελλάδα το χάσμα επενδύσεων – Ο κρίσιμος ρόλος του ταμείου ανάκαμψης

Η Ελλάδα έχει σημειώσει σημαντική πρόοδο τα τελευταία χρόνια βελτιώνοντας την ανθεκτικότητά της σε εξωτερικούς κραδασμούς και εφαρμόζοντας οικονομικές και δημοσιονομικές μεταρρυθμίσεις, με αποτέλεσμα οι μακροπρόθεσμες προοπτικές ανάπτυξης να βελτιώνονται λόγω των αυξανόμενων επενδύσεων (συμπεριλαμβανομένου του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Ελλάδας), των ισχυρών εξαγωγικών επιδόσεων και των σωρευτικών επιπτώσεων των οικονομικών μεταρρυθμίσεων.

Αυτό αναφέρει η DBRS στην τελευταία ανάλυσή της για την Ελλάδα, ωστόσο, όπως εξηγεί, το επενδυτικό χάσμα μεταξύ της Ελλάδας και των ομοτίμων της στη ζώνη του ευρώ παραμένει υψηλό. Μετά από χρόνια χαμηλών επιπέδων επενδύσεων στην Ελλάδα, ο σχηματισμός ακαθάριστου κεφαλαίου (ως ποσοστό του ΑΕΠ) άρχισε να επιταχύνεται αργά το 2020.

Κατά την DBRS, οι επενδυτικές δαπάνες της Ελλάδας αναμένεται να συνεχίσουν να αυξάνονται τα επόμενα χρόνια επωφελούμενες από τους διαθέσιμους πόρους του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF).

Ωστόσο, θα χρειαστούν επίσης ξένες επενδύσεις σε παραγωγικούς τομείς της οικονομίας προκειμένου να επιτευχθούν υψηλότερα επίπεδα επενδύσεων. Η δημιουργία ενός ελκυστικού επενδυτικού κλίματος θα εξαρτηθεί, μεταξύ άλλων, από την ικανότητά της να αντιμετωπίζει διαρθρωτικές αδυναμίες, όπως η γραφειοκρατία στις επιχειρηματικές διαδικασίες, να αντιμετωπίζει καθυστερήσεις στο δικαστικό σύστημα, να προωθεί οικονομίες κλίμακας και να ολοκληρώσει τη μεταρρύθμιση του κτηματολογίου.

«Το RRF θα μπορούσε να βοηθήσει την Ελλάδα να κλείσει το χάσμα με τους ομοτίμους της στη ζώνη του ευρώ λόγω του υψηλότερου μεριδίου των δαπανών (ως ποσοστό του ΑΕΠ) σε σχέση με άλλες χώρες, ωστόσο η ικανότητα της Ελλάδας να γεφυρώσει το επενδυτικό χάσμα με τους ομοτίμους της στη ζώνη του ευρώ θα εξαρτηθεί επίσης από «άλλους παράγοντες», σχολίασε η Σπυριδούλα Τζίμα, Αντιπρόεδρος του τμήματος κρατικών αξιολογήσεων της DBRS.



Trade Estates: Αύξηση 35,4% στα καθαρά κέρδη το πρώτο τρίμηνο

Στα 3,020 εκατ. ευρώ διαμορφώθηκαν τα καθαρά κέρδη της Trade Estates το α' τρίμηνο του έτους έναντι 2,230 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, καταγράφοντας άνοδο της τάξης του 35,4%.

Σύμφωνα με τη σχετική ανακοίνωση της εταιρείας, τα βασικά Οικονομικά Στοιχεία του πρώτου τριμήνου:

Τα Έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε 9,0 εκατ. ευρώ έναντι 5,3 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 68,8%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2023.

Τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 6,8 εκατ. ευρώ έναντι 4,2 εκατ. ευρώ σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 61,0%)

Καθαρά Κέρδη 3,0 εκατ. ευρώ έναντι 2,2 εκατ. ευρώ σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 35,4%)

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 3,1 εκατ. ευρώ έναντι 2,5 εκατ. ευρώ το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 23,1%).

Σύνολο ενεργητικού 552,3 εκατ. ευρώ έναντι 543,8 εκατ. ευρώ σε σχέση με την 31η Δεκεμβρίου 2023 (αύξηση 1,6%)

Η εσωτερική λογιστική αξία (Net Asset Value) την 31η Μαρτίου 2024 ανήλθε στα 302,7 εκατ. ευρώ (€2,51 ανά μετοχή) έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή) σημειώνοντας αύξηση 1,4% σε σύγκριση με την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη και οι βασικοί δείκτες σε ενοποιημένη βάση, παρουσιάζονται ως κατωτέρω:

Βασικά Μεγέθη και Δείκτες (σε χιλ. €)	Α' Τρίμηνο 2024	Α' Τρίμηνο 2023	%
Έσοδα από Μισθώματα	9.009,9	5.336,5	68,8%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων ¹	6.832,9	4.243,8	61,0%
Κέρδη προ Φόρων	3.872,5	2.716,6	42,6%
Κέρδη μετά Φόρων	3.020,1	2.230,7	35,4%
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ²	3.110,3	2.527,0	23,1%

Βασικά Μεγέθη και Δείκτες (σε χιλ. €)	31.03.2024	31.12.2023	%
Ταμειακά Διαθέσιμα	28.707,2	19.080,2	50,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις	219.759,8	216.235,6	1,6%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (LTV)	45,7%	45,4%	0,7%
Δανειακές Υποχρεώσεις Μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (NLTV)	39,7%	41,4%	-4,0%
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (NAV/μετοχή)	2,51	2,48	1,4%

Συνέχεια....

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

Η επισκεψιμότητα και ο τζίρος των καταστημάτων στα εμπορικά πάρκα της Trade Estates συνέχισε με θετικούς ρυθμούς και κατά το Α' Τρίμηνο του 2024, ενώ σημαντικά νέα ανοίγματα καταστημάτων από μεγάλους διεθνείς και ελληνικούς ομίλους βελτιώνουν συνεχώς την εμπειρία και τα επίπεδα ικανοποίησης των καταναλωτών που επισκέπτονται τους προορισμούς της Trade Estates.

Ολοκληρώθηκε η συμφωνία για τη δημιουργία από την Trade Estates του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο.

Επενδύσεις

Στον τομέα των εμπορικών πάρκων, εξελίσσεται με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευή του εμπορικού πάρκου Top Parks στην Πάτρα και αναμένεται η ολοκλήρωση εργασιών στο τέλος του Γ' Τριμήνου 2024, ενώ η έναρξη λειτουργίας του πάρκου προβλέπεται να γίνει στα μέσα του Δ' Τριμήνου 2024. Παράλληλα, κατά τη διάρκεια του Α' Τριμήνου 2024, εκκίνησε η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β' Τρίμηνο του 2025.

Σε στάδιο ολοκλήρωσης και υπογραφής βρίσκεται το προσύμφωνο αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών από την εταιρεία Lamda Development για το project του Εμπορικού Πάρκου στο commercial hub του Ελληνικού όπου η εταιρεία πρόκειται να αναπτύξει 30.000 τμ. big boxes, συμπεριλαμβανομένου του καταστήματος IKEA των Νοτίων Προαστίων της Αθήνας.

Στον τομέα των μεγάλων κέντρων Logistics, στα project Ασπρόπυργου (Inter IKEA) και Ελευσίνας, προχωρούν προς ολοκλήρωση οι διαδικασίες απόκτησης γης και πολεοδόμησης παράλληλα με το μελετητικό έργο, η κατασκευή των οποίων αναμένεται να ξεκινήσει το Β' Τρίμηνο του 2024.

Προοπτικές για το 2024

Για το έτος 2024, αναμένεται περαιτέρω αύξηση του συνόλου των μεγεθών της λόγω της πλήρους ενσωμάτωσης των εσόδων από τα ακίνητα που αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια του 2023 καθώς και λόγω της συνεχιζόμενης αύξησης των τζίρων λιανικής των ενοικιαστών της.

Ο κος Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates δήλωσε: «Οι θετικές επιδόσεις του χαρτοφυλακίου μας συνεχίζονται και στο Α' Τρίμηνο του 2024. Παραμένουμε προσηλωμένοι στην καθιέρωση των εμπορικών μας προορισμών ως κορυφαία επιλογή των καταναλωτών, ενώ παρά τις προκλήσεις σε κατασκευαστικό και εργατικό κόστος, εκτελούμε με συνέπεια το πλάνο δημιουργίας νέων εμπορικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων. Συνεχίζουμε την εντατική διαχείριση του λειτουργικού κόστους καθώς και την συνεχή βελτίωση των όρων χρηματοδότησης και του κόστους χρήματος της εταιρίας. Παράλληλα, προσδοκούμε στη μέγιστη αξιοποίηση των ευκαιριών που μας προσφέρει το Ταμείο Ανθεκτικότητας και Ανάκαμψης».



Ζαν-Κλοντ Τρισέ: Με ανησυχεί η εκτίναξη του χρέους

Το παγκόσμιο χρηματοπιστωτικό σύστημα είναι σήμερα πιο εύθραυστο από ό,τι την εποχή της χρεοκοπίας της Lehman Brothers, προειδοποιεί στη συνέντευξή του στα «NEA» ο Ζαν-Κλοντ Τρισέ, τονίζοντας ότι δεν είναι ώρα για εφησυχασμό.

«Δεν θα ήταν έκπληξη αν η ΕΚΤ μείωνε τα επιτόκια πριν από τη Fed των ΗΠΑ» λέει ο Τρισέ

Ο πρώτος πρόεδρος της ΕΚΤ δηλώνει ότι έχει εμπιστοσύνη στην Ελλάδα, επισημαίνοντας παράλληλα ότι απομένουν πολλά να γίνουν για να ενισχυθούν το αναπτυξιακό δυναμικό και η ευημερία μέσω κατάλληλων μεταρρυθμίσεων.

Πρόσφατα προειδοποιήσατε για τον κίνδυνο εκτίναξης του χρέους. Τι σας ανησυχεί, ειδικά για την Ευρώπη, και πώς μπορούν οι κυβερνήσεις να αντιμετωπίσουν αυτό το ζήτημα, δεδομένων των τεράστιων επενδυτικών αναγκών της διπλής μετάβασης και των αυξημένων αμυντικών δαπανών;

Τόνοσα πρόσφατα ότι, σε παγκόσμιο επίπεδο, οι δημοσιονομικοί και χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι ήταν αυξημένοι. Λέω «σε παγκόσμιο επίπεδο», όχι ιδιαίτερα όσον αφορά την Ευρώπη.

Τα στοιχεία είναι πολύ ενδεικτικά. Το 2008, την εποχή της κρίσης της Lehman Brothers, το ακαθάριστο χρέος της γενικής κυβέρνησης των προηγμένων οικονομιών ήταν περίπου 75% του ΑΕΠ. Το 2023, το αντίστοιχο ποσοστό ήταν περίπου 117%.

Όσον αφορά τις αναδυόμενες οικονομίες, τα αντίστοιχα στοιχεία ήταν περίπου 36% το 2008 και περίπου 75% το 2023. Εάν το ανεξόφλητο χρέος ως ποσοστό του ΑΕΠ θεωρείται σημαντικός δείκτης μεταξύ των πολλών παραγόντων ευπάθειας, φαίνεται ότι το παγκόσμιο χρηματοπιστωτικό σύστημα είναι σήμερα πιο εύθραυστο από ό,τι την περίοδο της χρεοκοπίας της Lehman Brothers.

Μερικοί παρατηρητές υποστηρίζουν ότι αυτή η εύθραυστότητα είναι λιγότερο έντονη από ό,τι φαίνεται επειδή το σημερινό νομισματικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον είναι πιο ευνοϊκό. Δεν είμαι τόσο σίγουρος.

Τα πραγματικά επιτόκια μπορεί να είναι υψηλότερα μεσοπρόθεσμα από ό,τι ήταν το 2008 και το επίπεδο δυναμικής ανάπτυξης μπορεί να είναι χαμηλότερο στο μέλλον σε σύγκριση με το 2008.

Δεν θέλω να δραματοποιήσω την παρούσα παγκόσμια οικονομική και χρηματοπιστωτική κατάσταση, αλλά βλέπω πολλούς λόγους να είμαστε συντοί και επιφυλακτικοί σε όλα τα επίπεδα, παγκόσμιο, ηπειρωτικό και εθνικό. Δεν είναι ώρα για εφησυχασμό.

Χρειάζεται η Ευρώπη ένα ακόμη ταμείο που να βασίζεται στο κοινό χρέος για τη χρηματοδότηση αμυντικών αναγκών αλλά και για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της; Προσωπικά είμαι υπέρ μιας ομοσπονδιακής Ευρώπης. Υποστηρίζω την πολιτική Ένωση. Πιστεύω ότι στον παρόντα εξαιρετικά επικίνδυνο και αβέβαιο κόσμο είναι ένας εύλογος μακροπρόθεσμος στόχος.

Από αυτή την άποψη, μια ιδέα όπως το NextGenerationEU είναι ένα βήμα προς την καλή κατεύθυνση. Υπάρχουν καλά επιχειρήματα για τη χρηματοδότηση δημόσιων αγαθών, συμπεριλαμβανομένης της άμυνας, μέσω χρηματοδότησης από την ΕΕ.

Αλλά δεν πιστεύω απαραίτητα ότι θα πρέπει να οδηγήσει την ΕΕ στο σύνολό της να αυξήσει σημαντικά τις δημόσιες δαπάνες της. Η ανακατανομή των πόρων αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στη χρηματοδότηση των νέων αναγκαίων δημόσιων δαπανών.

Ας μην ξεχνάμε ότι, με αμετάβλητα τα υπόλοιπα δεδομένα, εάν η ΕΕ και οι ΗΠΑ αυξάνουν τις δημόσιες δαπάνες τους πέρα από την αύξηση των αποταμιεύσεών τους, ζητούν από τις λιγότερο πλούσιες και τις φτωχότερες χώρες να τις χρηματοδοτήσουν.

Ποιους κινδύνους αντιμετωπίζει η ευρωπαϊκή οικονομία; Ανησυχείτε για τη γεωπολιτική ανασφάλεια και το πώς θα επηρεάσει την ευρωπαϊκή οικονομία; Με ανησυχούν εξαιρετικά οι γεωπολιτικές εντάσεις. Ο πόλεμος στην Ευρώπη είναι δραματικός. Ο πόλεμος στο Ισραήλ και την Παλαιστίνη είναι δραματικός. Η κατάσταση ασφάλειας και η στρατιωτική κατάσταση στην Αφρική είναι απειλητικές. Οι γεωστρατηγικές εντάσεις στην Ασία είναι ανησυχητικές.

Όλες οι οικονομίες παρεμποδίζονται από αυτούς τους πολέμους ή τις απειλές νέων πολέμων. Η Ευρώπη επηρεάζεται ιδιαίτερα από τον πόλεμο της Ουκρανίας σε σύγκριση με τις ΗΠΑ.

Είναι ένας επιπλέον λόγος για όλες τις ευρωπαϊκές χώρες να είναι σε εγρήγορση και να κάνουν ό,τι μπορούν για να εξασφαλίσουν τη δική τους ασφάλεια και άμυνα και να αυξήσουν τη δυναμική της οικονομικής τους ανάπτυξης μέσω κατάλληλων μεταρρυθμίσεων.

Σχετικά με τα επιτόκια και το επίπεδο του πληθωρισμού ποια είναι η εκτίμησή σας; Θεωρώ ότι η ΕΚΤ, η πρόεδρος της και το Διοικητικό της Συμβούλιο έκαναν καλή δουλειά από τότε που ξεκίνησε ο πληθωρισμός στα μέσα του 2021. Δικαίως αποφεύχθηκε η παθητικότητα που επέδειξαν οι κεντρικές τράπεζες μετά το πρώτο πετρελαϊκό σοκ του 1973 που οδήγησε σε τεράστιο πληθωρισμό.

Τόσο η ΕΚΤ όσο και η Fed αντέδρασαν καλά και είμαι ιδιαίτερα χαρούμενος που ο πληθωρισμός στην Ευρώπη φαίνεται να είναι σήμερα υπό έλεγχο, επιτρέποντας κάποια μείωση των επιτοκίων στο μέλλον, εάν τα στοιχεία επιβεβαιώνουν την παρούσα κρίση μου.

Μία επιπλέον παρατήρηση: μετά την κρίση της Lehman Brothers, όλες οι μεγάλες κεντρικές τράπεζες των προηγμένων οικονομιών έχουν υιοθετήσει τον ίδιο ορισμό της σταθερότητας των τιμών, δηλαδή περίπου 2% μεσοπρόθεσμα. Αυτή η σύγκλιση βοηθά σημαντικά τη δράση των κεντρικών τραπεζών στο παρόν πληθωριστικό επεισόδιο.

Φαίνεται ότι η ΕΚΤ είναι διατεθειμένη να μειώσει τα επιτόκια τον Ιούνιο, ενώ η Fed φαίνεται να τα διατηρεί αμετάβλητα προς το παρόν. Πρέπει η ΕΚΤ να προχωρήσει σε περαιτέρω περικοπές;

Η ΕΚΤ και η Fed δεν «αποσυνδέουν» τις νομισματικές τους πολιτικές. Έχουν τον ίδιο στόχο, τη σταθερότητα, σύμφωνα με τον ίδιο ορισμό. Είναι φυσιολογικό να προσαρμόζουν τις αποφάσεις τους για τη νομισματική πολιτική σε συνάρτηση με την αντίστοιχη κατάσταση των οικονομιών τους.

Δεν θα ήταν έκπληξη αν η ΕΚΤ μείωνε τα επιτόκια πριν από τη Fed των ΗΠΑ, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορές που παρατηρούνται στον ονομαστικό και τον δομικό πληθωρισμό και στις δύο πλευρές του Ατλαντικού.

Ποια είναι η άποψή σας για την ελληνική οικονομία και πώς αξιολογείτε τις προσπάθειες που έχει κάνει η Ελλάδα για να ξεπεράσει την κρίση; Τι επιπλέον πρέπει να γίνει; Εγώ μια πολύ ζωντανή ανάμνηση της ελληνικής κατάστασης στα χρόνια μου στην Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Η ΕΚΤ ανέλαβε τις ευθύνες της και έκανε ό,τι μπορούσε για να αντιμετωπίσει την κερδοσκοπία που εξαπολύθηκε.

Εκτοτε, οι προσπάθειες της Ελλάδας να ξεπεράσει τις δυσκολίες της, να αντιμετωπίσει τα σημαντικά εσωτερικά και εξωτερικά της ελλείμματα, με τη βοήθεια των φίλων της στην Ευρώπη και στον κόσμο ήταν επιτυχείς.

Είναι ορατό και αναγνωρισμένο πλέον, όχι μόνο στην Ευρώπη αλλά και σε όλο τον κόσμο. Φυσικά, απομένουν πολλά να γίνουν όσον αφορά την αύξηση του αναπτυξιακού δυναμικού της χώρας και την ενίσχυση της ευημερίας μέσω κατάλληλων μεταρρυθμίσεων. Εγώ εμπιστοσύνη στην Ελλάδα. Δεν έχασα ποτέ την εμπιστοσύνη μου.

Premium έκδοση «Τα ΝΕΑ»

The S&P 500 is now 22% higher than where it was when the Fed started hiking rates in March 2022.

