

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΘΕΜΕΛΙΩΔΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ Γ ΤΡΙΜΗΝΟ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020

(με βάση την από 18 Νοεμβρίου 2020 επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Σε συνέχεια της εν λόγω επιστολής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με την ενημέρωση του επενδυτικού κοινού σε σχέση με τη διαμόρφωση των μη ελεγμένων ενοποιημένων οικονομικών μεγεθών σε επίπεδο Ομίλου της Trastor A.E.E.A.Π. (εφεξής ο «Όμιλος») κατά το γ' τρίμηνο της χρήσης 2020 και τις εξελίξεις στη δραστηριότητα της, ανακοινώνονται τα παρακάτω βασικά οικονομικά στοιχεία.

Κατά το γ' τρίμηνο του 2020, ο Όμιλος σημείωσε σημαντική αύξηση της τάξεως του 49% των εσόδων από μισθώματα, τα οποία ανήλθαν σε €3,9 εκ. έναντι €2,6 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019. Σημαντική επίσης αύξηση κατά 50% παρουσίασαν τα καθαρά κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT) κατά το γ' τρίμηνο του 2020, τα οποία ανήλθαν σε €2,7 εκ. σε σχέση με €1,8 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019. Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν αντίστοιχα κατά 49% εντός του γ' τριμήνου του 2020 και ανήλθαν σε €2,7 εκ. σε σχέση με €1,8 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

Κατά τη περίοδο του εννεάμηνου του 2020, ο Όμιλος σημείωσε σημαντική αύξηση της τάξεως του 46,2% των εσόδων από μισθώματα, τα οποία ανήλθαν σε €9,6 εκ. έναντι €6,5 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019. Αύξηση επίσης παρουσίασαν κατά 30,5% τα καθαρά κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT) για το εννεάμηνο του 2020, τα οποία ανήλθαν σε €7,9 εκ. σε σχέση με €6,1 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 30,2% εντός του εννεάμηνου του 2020 και ανήλθαν σε €8,1 εκ. σε σχέση με €6,2 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019. Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και κερδών από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων και προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων (adjusted EBITDA) αυξήθηκαν κατά 68,7% εντός του εννεάμηνου του 2020 και ανήλθαν σε €4,5 εκ. σε σχέση με €2,6 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

Τη 30^η Σεπτεμβρίου του 2020 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο περιελάμβανε 65 εμπορικά ακίνητα, υψηλής ποιότητας και απόδοσης, σε στρατηγικά επιλεγμένες περιοχές της χώρας, συνολικής αξίας €288,6 εκ. (όπου συμπεριλαμβάνονται και κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2020), έναντι €200,7 εκ. κατά την 31^η Δεκεμβρίου του 2019.

Αναλυτικότερα τα βασικά οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, συνοψίζονται ως εξής:

A) Στοιχεία Καταστάσεων Συνολικού Εισοδήματος

A.1. Εννεάμηνο 2020 σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2019

	9μηνο 2020	9μηνο 2019
Έσοδα από Μισθώματα	9.556.248	6.534.232
Κέρδη προ Φόρων & Τόκων (EBIT)	7.942.793	6.084.450
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων (EBITDA)	8.086.178	6.210.180
Προσαρμοσμένο EBITDA	4.470.959	2.650.068
Προσαρμοσμένο EBITDA %	44%	38%

Α.2. γ' τρίμηνο 2020 σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2019

	γ' τρίμηνο 2020	γ' τρίμηνο 2019
Έσοδα από Μισθώματα	3.873.130	2.596.702
Κέρδη προ Φόρων & Τόκων (EBIT)	2.701.193	1.800.629
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων & Αποσβέσεων (EBITDA)	2.749.910	1.844.406
Προσαρμοσμένο EBITDA	2.749.910	1.814.692
Προσαρμοσμένο EBITDA %	67%	65%

Τα ανωτέρω οικονομικά μεγέθη κερδοφορίας των γ' τριμήνων των χρήσεων 2020 και 2019, συγκρινόμενα αναλογικά με τα αντίστοιχα δημοσιευμένα των εξαμήνων, εμφανίζονται βελτιωμένα, κυρίως λόγω της επιβάρυνσης των εξαμηνιαίων αποτελεσμάτων με το σύνολο των ετήσιων ποσών του ΕΝΦΙΑ.

Β) Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Οι βασικές μεταβολές των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, οι οποίες αφορούν το γ' τρίμηνο του 2020, εντοπίζονται κυρίως στις επενδύσεις σε ακίνητα και στον δανεισμό. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις σε ακίνητα έχουν αυξηθεί κατά το ποσό των €17,6 εκ. που αφορά κυρίως την απόκτηση του 100% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας Δωρίδα Κτηματική Α.Ε. η οποία έχει στην ιδιοκτησία της μια εμπορική αποθήκη συνολικής επιφάνειας 25.095 τ.μ., στον Ασπρόπυργο Αττικής η οποία και μισθώνεται.

Αντίστοιχα, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου αυξήθηκε κατά €11,3 εκ. κατά το γ' τρίμηνο του 2020 σε σχέση με τη τελευταία δημοσιευμένη περίοδο του α' εξαμήνου, λόγω της εκταμίευσης ποσού ύψους €12,5 εκ., από το Ομολογιακό Δάνειο συνολικού ύψους €21 εκ. της Τράπεζας Eurobank Α.Ε., που συνήψε ο Όμιλος την 26^η Μαΐου 2020.

Η σχέση δανειακών υποχρεώσεων προς επενδύσεις και δικαιώματα χρήσης επί επενδυτικών ακινήτων, (LTV) κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 ανήλθε σε 55,5%, σε αντίστοιχα επίπεδα με τον εν λόγω δείκτη κατά το α' εξάμηνο του 2020.

Τα βασικότερα οικονομικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου για το εννεάμηνο του 2020, περιλαμβάνονται στο παρακάτω πίνακα ως εξής:

	30.9.2020	31.12.2019
Επενδύσεις σε ακίνητα	288.583.332	200.706.000
Ταμειακά Διαθέσιμα & ισοδύναμα	35.670.950	13.441.386
Σύνολο Ενεργητικού	326,811,667	219.749.836
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	159.899.820	122.055.012
Συνολικός Δανεισμός	158.996.448	94.177.614

Τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία για το εννεάμηνο της χρήσης 2020, περιλαμβάνουν την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους €37,2 εκ. που ολοκληρώθηκε στις 29 Ιουνίου 2020.

Γ) Επιπτώσεις του Covid-19

Από τις αρχές του 2020, η πανδημία του Covid-19, έχει επηρεάσει την οικονομική δραστηριότητα του Ομίλου και ειδικότερα τα έσοδα από μισθώματα των επενδυτικών ακινήτων, λόγω των μέτρων που έλαβε και συνεχίζει να λαμβάνει η ελληνική κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των υγειονομικών και οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας στη χώρα μας. Ειδικότερα, με Πράξεις Νομοθετικού

Περιεχομένου, παρέχεται η απαλλαγή σε συγκεκριμένους κάθε φορά ΚΑΔ μισθωτών επαγγελματικών μισθώσεων, από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος.

Η εφαρμογή των ανωτέρω νομοθετικών διατάξεων, είχε ως αποτέλεσμα τα έσοδα από μισθώματα ακινήτων του Ομίλου να μειωθούν κατά €527.815 στο α' εξάμηνο του 2020, ήτοι 8,5% ως προς τα εξαμηνιαία έσοδα από μισθώματα και επιπλέον €46.825 στο γ' τρίμηνο του 2020, ήτοι 1,2% ως προς τα αντίστοιχα τριμηνιαία έσοδα από μισθώματα. Σε σωρευτικό επίπεδο εννεάμηνου της τρέχουσας χρήσης, η μείωση των εσόδων από μισθώματα ανήλθε σε €574.640, ήτοι 5,7% των αντίστοιχων εσόδων από μισθώματα της περιόδου.

Οι όποιες σχετικές νομοθετικές διατάξεις για τον μήνα Οκτώβριο, δεν επηρέασαν τα έσοδα του Ομίλου στον εν λόγω μήνα, ενώ με βάση τη σχετική Υπουργική Απόφαση με ημερομηνία δημοσίευσης 24 Νοεμβρίου 2020, θεσπίστηκαν αντίστοιχα κριτήρια μείωσης των μισθωμάτων σε συγκεκριμένους ΚΑΔ, για τον μήνα Νοέμβριο, τα οποία και μείωσαν τα έσοδα από μισθώματα στον εν λόγω μήνα κατά €277.436. Η εκτίμηση του Ομίλου είναι ότι για τον Δεκέμβριο, θα υπάρξει αντίστοιχη με αυτήν του Νοεμβρίου, σχετική Υπουργική Απόφαση αναφορικά με τα μισθώματα.

Καθώς δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί αυτή τη στιγμή με ακρίβεια η εξέλιξη και η διάρκεια της πανδημίας Covid-19, τόσο σε παγκόσμιο επίπεδο όσο και στη χώρα μας, δεν μπορεί να γίνει με ασφάλεια η οποιαδήποτε εκτίμηση των επιπτώσεων της για τον Όμιλο, το 2021.

Ο Όμιλος συνεχώς παρακολουθεί με προσοχή και αξιολογεί τις επιπτώσεις της πανδημίας στη χρηματοοικονομική της θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της, προχωρώντας σε κατάλληλες ενέργειες για την αντιμετώπιση του οικονομικού περιβάλλοντος που συνεχώς διαμορφώνεται.

Αθήνα, 14 Δεκεμβρίου 2020