

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΘΕΜΕΛΙΩΔΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟ Γ ΤΡΙΜΗΝΟ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021

(Με βάση την από 09 Νοεμβρίου 2021 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 Α.Ε.Ε.Α.Π. (εφεξής ο «Όμιλος») κατά το γ' τρίμηνο της χρήσης 2021 και τις εξελίξεις στη δραστηριότητά του, ανακοινώνονται τα παρακάτω βασικά οικονομικά στοιχεία.

Κατά το γ' τρίμηνο του 2021, ο Όμιλος σημείωσε αύξηση της τάξεως του 16% των εσόδων από μισθώματα, τα οποία ανήλθαν σε €4,5 εκ. έναντι €3,9 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Σημαντική αύξηση κατά 57% παρουσίασαν τα καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) κατά το γ' τρίμηνο του 2021, τα οποία ανήλθαν σε €4,2 εκ. σε σχέση με €2,7 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν αντίστοιχα κατά 55% εντός του γ' τριμήνου του 2021 και ανήλθαν σε €4,3 εκ. σε σχέση με €2,7 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Τα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων, κερδών από αναπροσαρμογή και πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων (Προσαρμοσμένα EBITDA) αυξήθηκαν κατά 30% εντός του γ' τριμήνου του 2021 και ανήλθαν σε €3,6 εκ. σε σχέση με €2,7 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020.

Κατά τη περίοδο του εννεαμήνου του 2021, ο Όμιλος σημείωσε σημαντική αύξηση της τάξεως του 31% των εσόδων από μισθώματα, τα οποία ανήλθαν σε €12,6 εκ. έναντι €9,6 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Αύξηση επίσης παρουσίασαν κατά 106% τα καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT) για το εννεάμηνο του 2021, τα οποία ανήλθαν σε €16,3εκ. σε σχέση με €7,9 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 104% εντός του εννεαμήνου του 2021 και ανήλθαν σε €16,5 εκ. σε σχέση με €8,1 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Τα κέρδη προ τόκων,φόρων, αποσβέσεων, κερδών από αναπροσαρμογή και πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων (Προσαρμοσμένα EBITDA) αυξήθηκαν κατά 72% εντός του εννεαμήνου του 2021 και ανήλθαν σε €7,7 εκ. σε σχέση με €4,5 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2020.

Την 30η Σεπτεμβρίου του 2021 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο περιλάμβανε 59 εμπορικά ακίνητα, υψηλής ποιότητας και απόδοσης, σε στρατηγικά επιλεγμένες περιοχές της χώρας, συνολικής αξίας €313,5 εκ. (όπου συμπεριλαμβάνονται και κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2021), έναντι €301,6 εκ. κατά την 31η Δεκεμβρίου του 2020.

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

Α) Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

Α.1. Γ' Τρίμηνο 2021 σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2020

(ποσά σε χιλ. ευρώ)	Γ' Τρίμηνο 2021	Γ' Τρίμηνο 2020
Έσοδα από Μισθώματα	4.479	3.873
Κέρδη προ Τόκων & Φόρων (EBIT)	4.235	2.701
Κέρδη προ Τόκων, Φόρων & Αποσβέσεων (EBITDA)	4.271	2.750
Προσαρμοσμένα EBITDA	3.572	2.750

Τα ανωτέρω οικονομικά μεγέθη κερδοφορίας των γ' τριμήνων των χρήσεων 2021 και 2020, συγκρινόμενα αναλογικά με τα αντίστοιχα δημοσιευμένα των εξαμήνων, εμφανίζονται βελτιωμένα, κυρίως λόγω της επιβάρυνσης των εξαμηνιαίων αποτελεσμάτων με το ετήσιο ποσό του ΕΝΦΙΑ.

A.2. Εννεάμηνο 2021 σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2020

(ποσά σε χιλ. ευρώ)	9μηνο 2021	9μηνο 2020
Έσοδα από Μισθώματα	12.554	9.556
Κέρδη προ Τόκων & Φόρων (EBIT)	16.333	7.943
Κέρδη προ Τόκων, Φόρων & Αποσβέσεων (EBITDA)	16.475	8.086
Προσαρμοσμένα EBITDA	7.681	4.471

B) Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Οι βασικές μεταβολές των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, οι οποίες αφορούν το γ' τρίμηνο του 2021, εντοπίζονται κυρίως στο δανεισμό.

Συγκεκριμένα, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου αυξήθηκε κατά €10,1 εκ. κατά το γ' τρίμηνο του 2021 σε σχέση με τη τελευταία δημοσιευμένη περίοδο του α' εξαμήνου, λόγω της εκταμίευσης ποσού ύψους €11,0 εκ., από το Ομολογιακό Δάνειο συνολικού ύψους €84,3 εκ. της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., που συνήψε ο Όμιλος την 11η Νοεμβρίου 2020.

Η σχέση δανειακών υποχρεώσεων προς επενδύσεις και δικαιώματα χρήσης επί επενδυτικών ακινήτων, (LTV) κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2021 ανήλθε σε 55%, με το εν λόγω δείκτη κατά την 30η Ιουνίου 2021 να ανέρχεται σε 52%.

Τα βασικότερα οικονομικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου για το εννεάμηνο του 2021, περιλαμβάνονται στο παρακάτω πίνακα ως εξής:

(ποσά σε χιλ. ευρώ)	30.09.2021	31.12.2020
Επενδύσεις σε ακίνητα	313.477	301.563
Ταμειακά Διαθέσιμα & ισοδύναμα	30.874	17.565
Σύνολο Ενεργητικού	350.534	321.735
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	169.544	159.145
Συνολικός Δανεισμός	173.193	156.048

Γ) Επιπτώσεις Covid-19 και ενεργειακής κρίσης

Από τις αρχές του 2021 έως το τέλος Ιουλίου 2021, η πανδημία του Covid-19 συνέχισε να επηρεάζει την οικονομική δραστηριότητα του Ομίλου και ειδικότερα τα έσοδα από μισθώματα των επενδυτικών ακινήτων, λόγω των μέτρων που συνέχισε να λαμβάνει η ελληνική κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των υγειονομικών και οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας στη χώρα μας. Ειδικότερα, με Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου,

παρεχόταν η απαλλαγή σε συγκεκριμένες κατηγορίες μισθωτών (βάση ΚΑΔ), 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 €1.485.243 στο α' εξάμηνο του 2021, ήτοι 16% ως προς τα εξαμηνιαία έσοδα από μισθώματα και επιπλέον €15.000 στο γ' τρίμηνο του 2021. Σε σωρευτικό επίπεδο εννεαμήνου της τρέχουσας χρήσης, η μείωση των εσόδων από μισθώματα ανήλθε σε €1.500.243, ήτοι 12% των αντίστοιχων εσόδων από μισθώματα της περιόδου.

Παρόλο που οι νομοθετικές διατάξεις για την καταβολή μειωμένων επαγγελματικών μισθώσεων δεν ισχύουν από τον Αύγουστο του 2021, ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί με προσοχή τυχόν εξελίξεις στη λήψη νέων κυβερνητικών μέτρων σχετικά με μειώσεις μισθωμάτων, προκειμένου να είναι σε θέση να προβεί άμεσα στις κατάλληλες ενέργειες για την αντιμετώπιση του νέου οικονομικού περιβάλλοντος που θα διαμορφωθεί.

Η ενεργειακή κρίση δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2021