

DIMAND - Ανακοίνωση για οικονομικά μεγέθη εννεάμηνου 2022

Σε συνέχεια της από 09.11.2022 επιστολής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η DIMAND, ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, για τα θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη του Ομίλου του εννεάμηνου 2022.

- Σημαντική ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου, συνεπεία της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και της εισαγωγής των μετοχών στο Χ.Α. τον Ιούλιο του 2022, με την καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) του Ομίλου να διαμορφώνεται από €39,0 εκατ. την 31.12.2021 σε €124,5 εκατ. την 30.09.2022 και τον καθαρό δανεισμό να μειώνεται σημαντικά από €39,7 εκατ. την 31.12.2021 σε €8,8 εκατ. την 30.09.2022.
- Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των επενδύσεων σε κοινοπραξίες του Ομίλου: €125,5 εκατ. την 30.9.2022 έναντι €87,8 εκατ. την 31.12.2021
- Αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA) του Ομίλου: κέρδη €5,5 εκατ. το εννεάμηνο του 2022 έναντι κερδών €0,1 εκατ. το εννεάμηνο του 2021

Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	30.09.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	82,8	50,3
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	42,7	37,5
Καθαρός δανεισμός ¹	8,8	39,7
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	122,2	37,7

Με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκαν τα εξής: (α) η εισαγωγή των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και (β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,05 η καθεμία. Την 06.07.2022, πραγματοποιήθηκε η έναρξη της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ύστερα από την επιτυχή δημόσια προσφορά που ολοκληρώθηκε την 01.07.2022. Η τελική τιμή διάθεσης των κοινών μετοχών της Εταιρείας ορίστηκε σε €15,00 ανά μετοχή. Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία, μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, διαμορφώθηκαν σε €92,5 εκατ. περίπου.

Την 30.09.2022, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών) περιλαμβάνει 19 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, πολυτελών κατοικιών καθώς και μικτών χρήσεων. Η συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους την 30.09.2022 ανέρχόταν σε περίπου €826,2 εκατ. (31.12.2021: 15 επενδυτικά έργα με GDV €497,6 εκατ.).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανέρχόταν την 30.09.2022 σε €82,8 εκατ. έναντι €50,3 εκατ. την 31.12.2021 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε κοινοπραξίες ανέρχόταν την 30.09.2022 σε €42,7 εκατ. έναντι €37,5 εκατ. την 31.12.2021.

¹ Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση περιόδου 01.01 - 30.06.2022

Σημειώνεται ότι, όπως είχε ανακοινώσει η Εταιρεία στο επενδυτικό κοινό, στο τρίτο τρίμηνο του 2022 ο Όμιλος απέκτησε γηπεδικές εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 355,6 στρεμμάτων, στο 15ο χιλιόμετρο Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, πρώην ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», έναντι συνολικού τιμήματος €6 εκατ., με σκοπό να δημιουργηθεί ο μεγαλύτερος κόμβος logistics στη Βόρεια Ελλάδα.

Την 30.09.2022 ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχονταν €8,8 εκατ. έναντι €39,7 εκατ. την 31.12.2021.

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου – 9Μ 2022		
Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 30.09.2022	01.01 - 30.09.2021
Κύκλος εργασιών	6,6	4,2
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) ²	5,5	0,1
Αποτελέσματα προ φόρων	(6,2)	(5,6)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	(8,0)	(4,3)

Η Εταιρεία, σε συνέχεια της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, κατέβαλε την 04.07.2022 το συνολικό ποσό €50,6 εκατ. για την ολοσχερή προπληρωμή ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο από 23.06.2022 ενημερωτικό δελτίο. Από την ως άνω προπληρωμή αναγνωρίστηκε στο τρίτο τρίμηνο του 2022 εφάπαξ χρηματοοικονομικό κόστος και σχετιζόμενα έξοδα συνολικού ύψους περίπου €7,6 εκατ., το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι είναι μικρότερα από εκείνα που θα κατέγραφε εάν το εν λόγω δάνειο αποπληρωνόταν σύμφωνα με τους όρους του και συνεπώς η εν λόγω προπληρωμή είναι μεσοπρόθεσμα συμφέρουσα για την Εταιρεία και τους μετόχους της.

Μη λαμβάνοντας υπόψιν το εφάπαξ χρηματοοικονομικό κόστος, τα αποτελέσματα προ φόρων και τα καθαρά αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 30.09.2022	01.01 - 30.09.2021
Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων	1,4	(5,6)
Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα περιόδου	(0,4)	(4,3)

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου – Γ' τρίμηνο 2022		
Ποσά σε € εκατ.	01.07 - 30.09.2022	01.07 - 30.09.2021
Κύκλος εργασιών	2,6	1,6
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) ²	0,0	2,2
Αποτελέσματα προ φόρων	(7,3)	0,2
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	(7,8)	0,6
Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων	(0,2)	0,2
Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα περιόδου	(0,7)	0,6

² Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση περιόδου 01.01 - 30.06.2022

Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)	30.09.2022	31.12.2021
Καθαρή αξία Ενεργητικού (NAV) ³	€124,5 εκατ.	€39,0 εκατ.
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού ³	5%	34%

Ο Όμιλος συνεχίζει απρόσκοπτα την υλοποίηση του επενδυτικού του σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψιν τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά οι οποίες επηρεάζονται από την ενεργειακή κρίση, τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις, την αύξηση των επιτοκίων, και το μακροοικονομικό περιβάλλον εν γένει. Οι κατηγορίες ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, επιδεικνύουν αμυντικά χαρακτηριστικά, καθώς σε πολλές περιπτώσεις, λόγω των υψηλών προδιαγραφών και της περιορισμένης προσφοράς κτηρίων υψηλών ενεργειακών προδιαγραφών και του αυξανόμενου πληθωρισμού, παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις μισθωτικές και αγοραίες αξίες αυτών, οι οποίες έως σήμερα αντιστάθμισαν τις αρνητικές επιδράσεις. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την επίδραση που θα μπορούσαν οι εξελίξεις αυτές να έχουν στην χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου, προκειμένου έγκαιρα να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (εφόσον απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Λίγα λόγια για την DIMAND

Η DIMAND είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων. Από την αρχή της λειτουργίας της, το 2005, έχει ενσωματώσει τη φιλοσοφία των «πράσινων» κτηρίων στον πυρήνα της δραστηριότητάς της, δημιουργώντας μία νέα αγορά στο Real Estate και αποτελώντας πλέον πρότυπο διεθνώς. Η επιχειρηματική της δραστηριότητα εστιάζεται στην υλοποίηση σύγχρονων βιοκλιματικών κτηρίων γραφείων, logistics αστικών αναπλάσεων μεγάλου μεγέθους, σύνθετων έργων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

³ Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση περιόδου 01.01 - 30.06.2022