

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



DBRS για τις ελληνικές τράπεζες: Ισχυρή κερδοφορία, βελτιωμένο πιστωτικό προφίλ και αυξημένη στρατηγική ευελιξία

Λίγες ημέρες πριν από την αξιολόγησή της για την ελληνική οικονομία, η οποία θα σηματοδοτήσει την έναρξη του κύκλου αναθεωρήσεων για το τρέχον έτος, η DBRS Morningstar δημοσιεύει την ανάλυσή της για τα αποτελέσματα του 2024 των τεσσάρων μεγάλων ελληνικών τραπεζών: Alpha Bank, Eurobank, Εθνική Τράπεζα και Τράπεζα Πειραιώς.

Κύρια σημεία της ανάλυσης

Οι ελληνικές τράπεζες κατέγραψαν συνολικά καθαρά κέρδη ύψους 4,3 δισ. ευρώ για το 2024, σημειώνοντας ετήσια αύξηση 18%.

Τα υψηλότερα καθαρά επιτοκιακά έσοδα (NII) και οι αυξημένες προμήθειες, σε συνδυασμό με τη βελτιωμένη λειτουργική αποδοτικότητα και τις μειωμένες προβλέψεις για ζημιές δανείων, συνέβαλαν στην ενίσχυση των οικονομικών αποτελεσμάτων.

Το κόστος κινδύνου παρουσίασε μείωση, ενώ το πιστωτικό προφίλ των τραπεζών ενισχύθηκε, χάρη στη βελτίωση της ποιότητας των περιουσιακών στοιχείων και την αύξηση των χορηγήσεων.

Η ρευστότητα και η χρηματοδοτική θέση του τραπεζικού κλάδου παρέμειναν υγιείς, με ενισχυμένα κεφαλαιακά αποθέματα και βελτιωμένη ποιότητα κεφαλαίου.

Ο Αντρέα Κοστάντσο, αντιπρόεδρος του τμήματος αξιολόγησης ευρωπαϊκών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων της DBRS, ανέφερε: «Το 2024, οι ελληνικές τράπεζες ενίσχυσαν περαιτέρω τα πιστωτικά τους προφίλ και εστιάζουν όλο και περισσότερο στη διαφοροποίηση των εσόδων τους, προκειμένου να μειώσουν την εξάρτησή τους από τα καθαρά επιτοκιακά έσοδα. Ενώ τα μερίσματα και οι επαναγορές μετοχών παραμένουν βασική προτεραιότητα, φαίνεται ότι οι τράπεζες εξετάζουν και άλλες στρατηγικές, όπως συγχωνεύσεις και εξαγορές».

Στρατηγική ευελιξία

Η DBRS επισημαίνει ότι η κεφαλαιακή θέση των ελληνικών τραπεζών ενισχύθηκε το 2024, αντικατοπτρίζοντας τη διαρκή δημιουργία κερδών, τη βελτίωση των ισολογισμών και στοχευμένες κινήσεις διαχείρισης κεφαλαίου, όπως η αύξηση των δανείων και οι συγχωνεύσεις και εξαγορές.

Αν και η επιστροφή πλεονάζοντος κεφαλαίου στους μετόχους μέσω μερισμάτων και επαναγορών μετοχών εξακολουθεί να αποτελεί προτεραιότητα, η DBRS σημειώνει ότι οι ελληνικές τράπεζες εμφανίζονται πλέον πιο ανοιχτές στην εξερεύνηση εναλλακτικών στρατηγικών για την αξιοποίηση των κεφαλαίων τους.

Δανειοδοτική δραστηριότητα

Η ανάλυση επισημαίνει ότι η μείωση των επιτοκίων, σε συνδυασμό με τη θετική πορεία της ελληνικής οικονομίας και την αύξηση των επενδύσεων, συνέβαλε στη διατήρηση της ισχυρής πιστωτικής επέκτασης.

Αν και η δανειοδότηση των νοικοκυριών στην Ελλάδα παραμένει χαμηλότερη σε σύγκριση με τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, κυβερνητικές πρωτοβουλίες για τη στήριξη νέων στεγαστικών δανείων συνέβαλαν στη σταθεροποίησή της.

Το εταιρικό χαρτοφυλάκιο δανείων κατέγραψε αύξηση 14,2% σε ετήσια βάση έως τον Δεκέμβριο του 2024, υπεραποδίδοντας σε σύγκριση με την Ευρωζώνη. Η ανάπτυξη αυτή επιταχύνθηκε κατά το τελευταίο τρίμηνο του έτους, λόγω της χρηματοδότησης σημαντικών έργων που σχετίζονται με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

Συνέχεια...

Παρά τις γεωπολιτικές εντάσεις και τις πιθανές επιπτώσεις στην παγκόσμια εμπορική δραστηριότητα, η Ελλάδα φαίνεται να επηρεάζεται λιγότερο συγκριτικά με την υπόλοιπη Ευρώπη.

Καθαρή απόδοση και διαχείριση κινδύνου

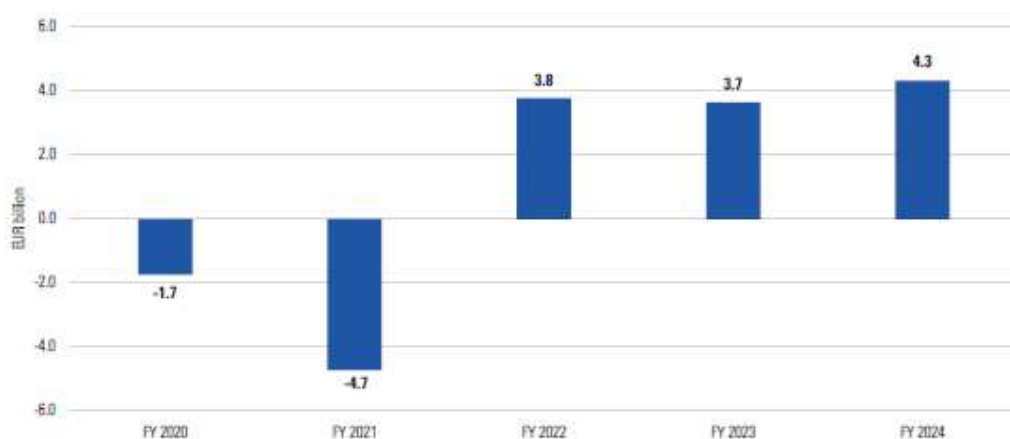
Το καθαρό επιτοκιακό εισόδημα παρέμεινε ανθεκτικό λόγω της ανάπτυξης των εταιρικών δανείων, παρά την πτωτική πορεία των επιτοκίων. Παράλληλα, τα έσοδα από προμήθειες σημείωσαν αξιοσημείωτη αύξηση, ενώ η λειτουργική αποδοτικότητα των τραπεζών διατηρήθηκε σε υψηλά επίπεδα.

Παρόλο που τα έσοδα των ελληνικών τραπεζών εξακολουθούν να εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από το NII, η DBRS εκτιμά ότι η συνεχιζόμενη πιστωτική επέκταση, η ενίσχυση των εσόδων από επενδυτικά προϊόντα, η διαχείριση περιουσιακών στοιχείων και η ανάπτυξη του bancassurance μπορούν να μετριάσουν τις πιέσεις από τα χαμηλότερα επιτόκια και τις παγκόσμιες οικονομικές αβεβαιότητες.

Το κόστος κινδύνου παρουσίασε μείωση, λόγω της βελτίωσης της ποιότητας του ενεργητικού και της σταθερής αύξησης των δανείων, ενισχύοντας περαιτέρω το πιστωτικό προφίλ των τραπεζών.

Η ρευστότητα και η χρηματοδοτική επάρκεια του τραπεζικού κλάδου διατηρούνται σε υψηλά επίπεδα, παρά τη μειωμένη εξάρτηση από τις κεντρικές τράπεζες. Οι ελληνικές τράπεζες ενίσχυσαν τα κεφαλαιακά τους αποθέματα, βελτίωσαν την ποιότητα των κεφαλαίων τους και εξετάζουν νέες στρατηγικές διαχείρισης κεφαλαίων, όπως συγχωνεύσεις και εξαγορές.

Exhibit 1 Aggregate Net Income



Source: Morningstar DBRS, company documents. Note: FY 2024 includes Hellenic Bank starting from Q3 2024.



Κίνδυνος για πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης – Ποια έργα οδεύουν προς απένταξη

Τα ηλεκτρικά ταξί δεν έχουν ζήτηση. Οι ιδιοκτήτες ταξί γύρισαν επιδεικτικά την πλάτη στη χρηματοδότηση 40 εκατ. ευρώ που προβλέφθηκε στο Ταμείο Ανάκαμψης για αντικατάσταση 1.770 οχημάτων με ηλεκτρικά, με μόνο 20 ενδιαφερόμενους να έχουν εμφανιστεί μέχρι στιγμής, παρά την παράταση που δόθηκε. Ετσι, εξετάζεται η απένταξη του έργου από το Ταμείο Ανάκαμψης, προκειμένου τα σχετικά κονδύλια να αξιοποιηθούν κάπου αλλού, με μεγαλύτερη πιθανότητα απορρόφησης.

Όπως σημειώνει ρεπορτάζ της Καθημερινής, τα «πράσινα» ταξί είναι μία από τις επενδύσεις και τις μεταρρυθμίσεις που δεν έχουν ελπίδα να ολοκληρωθούν στο σφιχτό πλέον χρονοδιάγραμμα του Ταμείου.

Στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και στην Ειδική Υπηρεσία Συντονισμού του Ταμείου Ανάκαμψης πήραν το μήνυμα από την αποστολή της Κομισιόν που βρέθηκε στην Αθήνα πριν από 10 ημέρες ότι δεν θα υπάρξει παράταση και η τελευταία αίτηση για χρηματοδότηση από το Ταμείο πρέπει να υποβληθεί έως τις 31 Αυγούστου 2026. Μαζί, Κομισιόν και ελληνικές υπηρεσίες, ξεκίνησαν μάλιστα τη διαπραγμάτευση για την τελευταία –σύμφωνα με τον επικεφαλής της αποστολής, αναπληρωτή γενικό διευθυντή Οικονομικών Υποθέσεων Ντέκλαν Κουτέλο– αναθεώρηση έργων και μεταρρυθμίσεων, ώστε να μη χαθούν πόροι.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, η αναθεώρηση σχεδιάζεται για επενδύσεις της τάξης των 500 εκατ. ευρώ. Το ποσό αυτό θα αφαιρεθεί από έργα που δεν προχωρούν για να κατευθυνθεί σε άλλα που έχουν πρόσθετες ανάγκες.

Εκτός από τα «πράσινα» ταξί, κατά τις πληροφορίες εξετάζεται η απένταξη κάποιων από τα 6 αμφίβια σκάφη για τις ανάγκες της πολιτικής προστασίας, που δεν θα προλάβουν να παραδοθούν εντός του 2026.

Επίσης, κατά τις ίδιες πηγές, εξετάζεται η απένταξη του αρδευτικού συστήματος Αλμωπαίου Πέλλας, δεδομένου ότι ο σχετικός διαγωνισμός απέβη άγονος.

Ακόμη εκτός Ταμείου βγαίνει ο αγωγός που συνδέει το CCS (Carbon Capture and Storage) στον Πρίνο. Τροποποιήσεις εξετάζονται και για το υδροηλεκτρικό έργο της αντλιοσταμείωσης στην Αμφιλοχία, δεδομένου ότι δεν προλαβαίνει να παραδοθεί εντός χρονοδιαγράμματος η τουρμπίνη.

Οι σχετικοί πόροι θα ανακατευθυνθούν κυρίως σε έργα που έχουν προχωρήσει και έχουν πρόσθετες ανάγκες, όπως π.χ. το στέγαστρο Καλατράβα στο Ολυμπιακό Στάδιο, που κόστισε 60 εκατ. ευρώ πάνω από την πρόβλεψη ή σε νέα υποέργα, π.χ. για τον εντοπισμό της αυθαίρετης δόμησης. Η πρόταση για την αναθεώρηση θα κατατεθεί έως το τέλος Απριλίου, όπως συμφωνήθηκε κατά την επίσκεψη των κοινοτικών στην Αθήνα.

Το αν θα είναι η τελευταία μένει να αποδειχθεί. Στις αρχές του Ταμείου είχε προβλεφθεί μια μόνο αναθεώρηση, το 2023, όπως και έγινε, για έργα 800 εκατ. ευρώ, αλλά μεσολάβησε άλλη μια, τον περασμένο Δεκέμβριο, όπου εντάχθηκε το έργο «Σπίτι μου II», το «Αναβαθμίζω το Σπίτι» μου και τα απογευματινά χειρουργεία (1,35 δισ. ευρώ από επιχορηγήσεις και 1,78 δισ. από δάνεια).

Το σίγουρο είναι ότι απομένουν 4 δόσεις, σχεδόν 18 δισ. ευρώ για να απορροφηθούν, καθώς και περίπου 400 ορόσημα και στόχοι που πρέπει να ικανοποιηθούν έως τις 31 Αυγούστου 2026, δηλαδή σε 18 μήνες. Το 5ο αίτημα πληρωμής, που υπεβλήθη τον Δεκέμβριο, 3,1 δισ. ευρώ, ελπίζεται να εγκριθεί εντός του Μαρτίου ή αρχές Απριλίου. Το 6ο αίτημα θα κατατεθεί αφού ολοκληρωθεί η αναθεώρηση (η οποία θα περιλαμβάνει και κάποια από τα ορόσημά του), πιθανώς το καλοκαίρι. Προς το τέλος του χρόνου θα υποβληθεί και το 7ο αίτημα. Θα ακολουθήσουν άλλα 2 το 2026.

Στο Ταμείο Ανάκαμψης αισιοδοξούν για την τύχη του 6ου αιτήματος, καθώς διευθετήθηκε η εκκρεμότητα του έργου για την αποκατάσταση της προσβασιμότητας μετά τις καταστροφές λόγω «Daniel» στη Θεσσαλία, αφού δεν ασκήθηκαν τελικά προσφυγές. Το 6ο και 7ο αίτημα, που προγραμματίζονται για φέτος, αντιστοιχούν σε 9,3 δισ. ευρώ επιχορηγήσεων και δανείων. Ο προϋπολογισμός του 2025 προβλέπει απορρόφηση επιχορηγήσεων 5 δισ. ευρώ.

Πηγή: Money Review



Bria Properties: Θετικές οι προοπτικές της εισηγμένης μετά την απορρόφηση της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ

Σε μία από τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα με τις υψηλότερες μερισματικές αποδόσεις προβλέπεται να εξελιχθεί η Bria Properties ΑΕΕΑΠ, αρχής γενομένης από την φετινή χρήση, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ της οικογένειας Χαλικά. Η νέα Bria διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων αξίας 285 εκατ. ευρώ, το οποίο περιλαμβάνει 57 ακίνητα, καταγράφοντας αύξηση κατά 91,2% σε σχέση με τα 150 εκατ. ευρώ που ήταν στο τέλος του 2023.

Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας επιμερίζεται σε ακίνητα logistics (31%), γραφεία (30%), καταστήματα και σουπερμάρκετ (26%), ξενοδοχεία (11%) και ακίνητα ειδικής χρήσης (2%).

Σύμφωνα με πρόσφατη ανάλυση της Eurobank Equities, το 2025 προβλέπονται μικτά έσοδα από μισθώματα ύψους 21,8 εκατ. ευρώ, αλλά και 22,4 εκατ. ευρώ το 2026 και 22,5 εκατ. ευρώ το 2027. Αντίστοιχα, τα λειτουργικά κέρδη EBITDA θα διαμορφωθούν σε 18 εκατ. ευρώ φέτος, 18,4 εκατ. ευρώ το 2026 και 18,5 εκατ. ευρώ το 2027. Η σταθεροποίηση αυτή εξηγείται από το γεγονός ότι, μετά την εξαγορά της ICI, η Bria έχει δώσει προτεραιότητα στην ομαλή ενσωμάτωση κι ενεργή διαχείριση του νέου, μεγαλύτερου χαρτοφυλακίου των ακινήτων, προχωρώντας σε πολύ επιλεκτικές κινήσεις νέων αναπτύξεων ακινήτων, όπως π.χ. η κατασκευή νέου κτιρίου γραφείων στην περιοχή του Φαλήρου (επί της Λ. Ποσειδώνος).

Με βάση τα στοιχεία της χρηματιστηριακής, η απόδοση του χαρτοφυλακίου διαμορφώνεται σε 7,6%, ενώ έως το τέλος του 2026, θα επενδυθούν 14 εκατ. ευρώ, για ανακατασκευές γραφείων, επεκτάσεις σε υφιστάμενα κτίρια logistics και αναβαθμίσεις ξενοδοχείων. Όπως τονίζουν οι αναλυτές, το γεγονός αυτό αναμένεται να καταστήσει την μετοχή της Bria σε ιδιαίτερα χαμηλού ρίσκου, συνεχίζοντας την διαδικασία της παροχής "γενναίων" μερισμάτων, που αντιστοιχούν στο 70% - 75% των κεφαλαίων από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτό θα μεταφραστεί σε μερισματική απόδοση 7,4% για την χρήση του 2025, 8,8% για την χρήση του 2026 και 9,2% για την χρήση του 2027, που εκτιμάται ότι θα είναι η υψηλότερη στον κλάδο. Στο πλαίσιο αυτό, η Eurobank Equities ξεκινά την κάλυψη της Bria με σύσταση αγοράς και τιμή στόχο τα 2,88 ευρώ ανά μετοχή.

Η διοίκηση της Bria έχει προαναγγείλει και κινήσει εξορθολογισμού του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου, αφενός μεν για να μειωθεί το κόστος διαχείρισης, αφετέρου για να κεφαλαιοποιηθούν και υφιστάμενες υπεραξίες. Παράλληλα, η εξέλιξη αυτή θα συμβάλλει και στην μείωση του δανεισμού, αλλά και σε εξασφάλιση πρόσθετης ρευστότητας, σε περίπτωση, που υπάρξουν επενδυτικές ευκαιρίες στην αγορά. Σε πρώτη φάση, έχουν εντοπιστεί πέντε ακίνητα μικρής επιφάνειας, όπως καταστήματα και οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφείων (π.χ. μεμονωμένος όροφος σε κτίριο), τα οποία θα προωθηθούν προς πώληση τους επόμενους μήνες. Άλλωστε, στόχος είναι η εστίαση σε κατηγορίες στρατηγικού επενδυτικού ενδιαφέροντος, όπως τα logistics, τα ξενοδοχειακά/τουριστικά ακίνητα και τα "πράσινα" αυτοτελή κτίρια γραφείων.

Πηγή: Forbes

ΓΔ: Οι αποδόσεις των μετοχών τον Φεβρουάριο & ytd

Μετοχή	Απόδοση Φεβρουαρίου 2025	Απόδοση 2025
ACAG	2,71%	2,19%
BIO	-5,49%	4,41%
CENER	-5,68%	-4,98%
TITC	-12,25%	-0,25%
EEE	22,63%	22,93%
OTE	2,88%	0,94%
ARAIΓ	-0,92%	6,42%
ΠΡΕΜΙΑ	1,73%	1,73%
ΠΕΡΦ	-6,55%	-7,55%
ΠΑΠ	1,17%	9,70%
ΑΔΜΗΕ	5,22%	9,51%
ΠΛΑΘ	-5,04%	-1,40%
ΜΠΡΙΚ	1,70%	11,68%
ΙΝΛΙΦ	5,82%	4,25%
ΛΑΒΙ	-7,86%	0,25%
ΜΠΛΕΚΕΔΡΟΣ	1,06%	0,79%
DIMAND	1,71%	0,36%
ΣΑΡ	11,23%	16,54%
ΟΡΤΙΜΑ	7,01%	10,82%
ΟΡΙΛΙΝΑ	2,17%	-3,50%
ΔΑΑ	1,98%	9,25%
ΑΒΑΣ	19,17%	50,92%
ΕΛΛΑΚΤΩΡ	0,45%	0,90%
ΟΛΥΜΠ	-0,39%	7,11%
ΦΡΑΚ	-0,12%	10,51%
ΛΑΜΨΑ	-1,08%	-0,54%
ΓΕΚΤΕΡΝΑ	-1,82%	-0,76%
ΕΚΤΕΡ	15,15%	14,89%
ΜΥΤΙΛ	2,13%	5,91%
ΛΑΜΔΑ	-6,47%	-10,94%
ΙΝΤΚΑ	-1,61%	2,68%
ΕΛΧΑ	2,63%	11,98%
ΑΛΦΑ	9,16%	20,44%
ΜΠΕΛΑ	1,30%	3,83%
ΕΤΕ	6,49%	16,50%
ΠΕΙΡ	3,47%	17,74%
ΑΛΜΥ	-1,04%	-6,26%
ΕΥΡΩΒ	3,30%	12,24%
ΕΛΠΕ	4,14%	3,17%
ΚΟΥΕΣ	-3,16%	2,17%
ΠΛΑΚΡ	2,68%	6,25%
ΟΤΟΕΛ	-2,93%	4,32%
ΙΝΛΟΤ	-3,95%	-2,48%
ΠΕΤΡΟ	-2,93%	-2,93%
ΕΥΔΑΠ	-5,25%	-2,20%
ΙΚΤΙΝ	1,99%	7,16%
ΕΧΑΕ	-2,62%	7,21%
ΑΣΚΟ	-5,20%	11,11%
ΟΠΑΠ	3,26%	8,92%
ΜΟΗ	1,59%	5,14%
ΟΛΘ	3,30%	25,89%
ΕΥΑΠΣ	0,59%	5,59%
ΙΝΚΑΤ	1,94%	7,69%
ΔΕΗ	0,23%	7,13%
ΟΛΠ	8,03%	7,67%
ΚΡΙ	3,43%	10,67%
ΙΝΤΕΚ	-0,67%	0,51%
ΠΡΟΦ	-4,15%	-3,24%
ΕΛΙΝ	-0,46%	-7,73%
ΜΟΤΟ	-3,68%	-0,90%
ΒΟΧΗGR	4,72%	15,65%
ΓΔ	3,77%	9,40%
FTSE 25	4,36%	10,42%
Τραπεζικός δείκτης	4,84%	16,02%

Πηγή: Καραμανώφ Χρηματοπιστηριακή