

Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



Γραφείο Προϋπολογισμού του Κράτους: Θετική γνώμη, αλλά με «αστερίσκους» για τον προϋπολογισμό

Τη γνώμη του για το σχέδιο του προϋπολογισμού 2022 εξέδωσε το Γραφείο Προϋπολογισμού του Κράτους της Βουλής. Σε αυτή επισημαίνει θετικά στοιχεία, αλλά και υπογραμμίζει επίμονες αβεβαιότητες, όπως η εξέλιξη της πανδημίας και ο πληθωρισμός.

Η Εισηγητική Έκθεση Προϋπολογισμού 2022 παρουσιάζει οριακές αλλαγές σε σχέση με το Προσχέδιο. Ο εκτιμώμενος ρυθμός μεγέθυνσης του τρέχοντος έτους έχει αυξηθεί στο 6,9% (έναντι 6,1% στο Προσχέδιο), ενώ η πρόβλεψη για το 2022 έχει παραμείνει αμετάβλητη στο 4,5%.

Πίνακας 1. Βασικά δημοσιονομικά μεγέθη και μεταβολές 2020-22 (εκατ. ευρώ και % ΑΕΠ)

	Ετήσια μεγέθη			Μεταβολές	
	2020	2021	2022	2020-21	2021-22
Έσοδα Γενικής Κυβέρνησης (μη ενοποιημένα)	110.836	114.838	119.845	4.002	5.007
Δαπάνες Γενικής Κυβέρνησης (μη ενοποιημένες)	127.510	131.911	127.261	4.401	-4.650
Δημοσιονομικό Αποτέλεσμα	-16.674	-17.073	-7.416	-399	9.657
% ΑΕΠ	-10,1%	-9,6%	-4,0%	0,5%	5,6%
Ενοποιημένοι τόκοι	4.948	4.728	4.736	-220	6
Πρωτογενές αποτέλεσμα ESA	-11.726	-12.345	-2.680	-619	9.665
% ΑΕΠ	-7,1%	-7,0%	-1,4%	0,1%	5,6%
Προσαρμογές ενισχυμένης εποπτείας	-1.309	-537	384	772	921
Πρωτογενές αποτέλεσμα ενισχυμένης εποπτείας	-13.035	-12.882	-2.296	153	10.586
% ΑΕΠ	-7,9%	-7,3%	-1,2%	0,6%	6,1%

Πηγή: Πίνακες 3.2 και 3.3 Εισηγητικής Έκθεσης

Όσον αφορά τα δημοσιονομικά στοιχεία, για το 2022 προβλέπεται μια αύξηση των εσόδων σε σχέση με το 2021 κατά 5 δις. (έναντι 4,6 δις. στο Προσχέδιο) και μια μείωση δαπανών κατά 4,65 δις. (έναντι 6,35 δις. στο Προσχέδιο). Κατά συνέπεια, η έκταση της δημοσιονομικής προσαρμογής του 2022 (σε όρους ESA) περιορίζεται στα 9,66 δις. (5,7% του ΑΕΠ) έναντι 10,98 δις. (6,3% του ΑΕΠ) του Προσχεδίου, και το πρωτογενές αποτέλεσμα του 2022 (πάντα σε όρους ESA) αναμένεται να διαμορφωθεί σε έλλειμμα 2,68 δις. (1,4% του ΑΕΠ) έναντι 2,03 δις (1,1% του ΑΕΠ) που προέβλεπε το Προσχέδιο Συνέχεια...

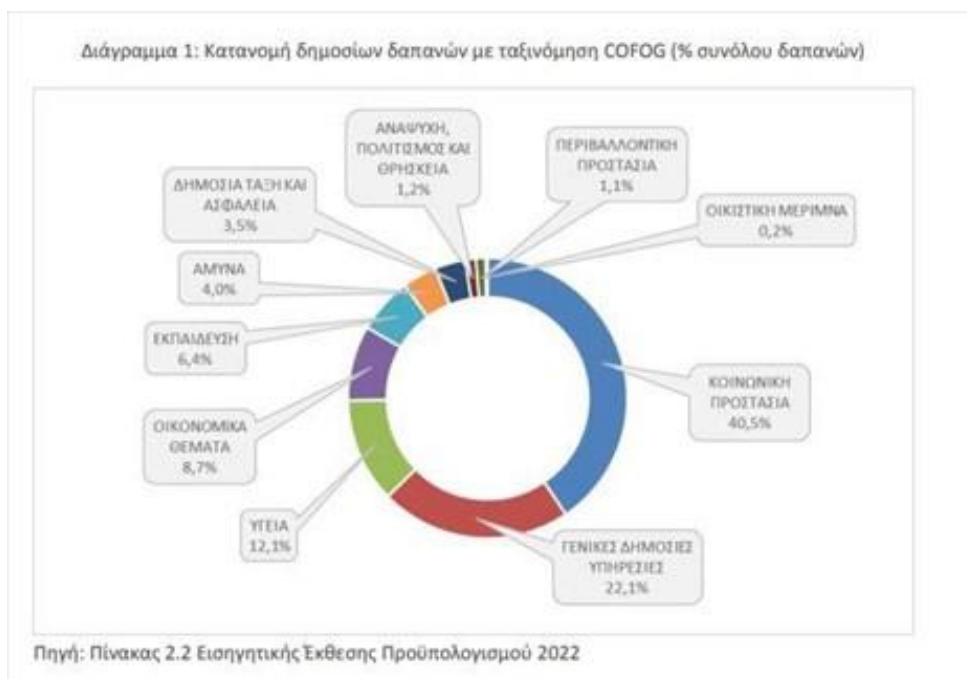
Οι αβεβαιότητες

Το ΓΠΚΒ τονίζει ότι η υλοποίηση των προβλεπόμενων δημοσιονομικών μεγεθών εμπεριέχει σημαντικές αβεβαιότητες. Οι σημαντικότερες είναι οι ακόλουθες:

Η ανησυχητική εξέλιξη της πανδημίας (με τη χώρα μας να παραμένει στις χειρότερες ευρωπαϊκές θέσεις όσον αφορά τις υγειονομικές επιπτώσεις και την πορεία των εμβολιασμών)

Οι ενδεχόμενες μόνιμες απώλειες της ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία, ο βαθμώνας ικανότητας των φορολογούμενων να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους και, τέλος

Η πιθανότητα μεταστροφής της νομισματικής πολιτικής εξαιτίας των πληθωριστικών πιέσεων.



ΓΠΚΒ

Η ταξινόμηση αυτή, που περιγράφεται στο Κεφάλαιο 2 της Εισηγητικής Έκθεσης, αποτελεί ένα ιδιαίτερα χρήσιμο εργαλείο για την κατανομή των δημόσιων πόρων μεταξύ εναλλακτικών χρήσεων, και προσφέρει μια τεκμηρίωση που μπορεί να συνεισφέρει στην αναβάθμιση της κοινοβουλευτικής συζήτησης για το Προϋπολογισμό.

Παράλληλα, το ΓΠΚΒ, αναφέρει ότι η ολοκλήρωση της παρουσίασης των επιδόσεων του Προϋπολογισμού έτους 2022 για όλους τους Φορείς της Κεντρικής Διοίκησης αποτελεί θετική εξέλιξη. Αυτό διότι θα βοηθήσει ώστε στα επόμενα έτη να διαμορφωθούν νέοι κανόνες ψήφισης, εκτέλεσης, παρακολούθησης, διαχείρισης και ελέγχου του Προϋπολογισμού ώστε να παρακολουθούνται και να αξιολογούνται με βάση τις επιδόσεις τους οι δράσεις και τα προγράμματα που χρηματοδοτούνται από τους δημόσιους πόρους. Επιπλέον, η σταδιακή ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στον Προϋπολογισμό θα βοηθήσει στην απεικόνιση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των προγραμμάτων και δράσεων των δημόσιων πολιτικών.



Ελληνικό: Ξεπουλάει ο Marina Tower - Από 7.500 έως και 26.000 ευρώ το τ.μ.

Με μεγάλο ενδιαφέρον από το επενδυτικό κοινό συνεχίζονται οι πωλήσεις ακινήτων για τον Marina Tower, τον πρώτο από τους έξι ουρανοξύστες της επένδυσης για στο Ελληνικό. Παράλληλα τρέχουν οι διαδικασίες για την έναρξη πώλησης και άλλων ακινήτων και για τις μισθώσεις του Marina Galleria.

Μέχρι σήμερα καταγράφεται ποσοστό που φτάνει το 70% για την προπώληση ακινήτων στον πράσινο ουρανοξύστη του Ελληνικού. Το ποσοστό είναι εντυπωσιακό αν σκεφτεί κανείς ότι η κατασκευή του δεν έχει καν ξεκινήσει.

Οι τιμές των ακινήτων ξεκινούν από 7.500 ευρώ ανά τετραγωνικό και φτάνουν ακόμα και τις 26.000, ανάλογα με τη θέση και τον όροφο. Είναι προφανές ότι η Lamda δεν θα αργήσει να «ξεπουλήσει» και τα υπόλοιπα ακίνητα υποδεικνύοντας το ενδιαφέρον που υπάρχει για την περιοχή.

Να σημειωθεί ότι ο διαγωνισμός για την κατασκευή του είναι στον «αέρα» από το καλοκαίρι με κλειστό διαγωνισμό, στον οποίο καλέστηκαν οι: ABAΞ-RIZZANI DE ECCHER, TEPNA-ACC, APXIPOΔON-BESIX, INTPAKAT-BOUYGUES. Η αξιολόγηση των προσφορών είναι σε εξέλιξη.

Σε διαγωνιστική διαδικασία αναμένεται να βγει και το εμπορικό κέντρο επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης που με 130.000 τ.μ. θα γίνει το μεγαλύτερο της χώρας.

Σε διαδικασία πώλησης θα βγουν και πιο προσιτά ακίνητα στην περιοχή από 1.000 επιπλέον ακίνητα που προσέθεσε στον Άγιο Κοσμά η Lamda Development στο επενδυτικό πρόγραμμα της πρώτης πενταετίας.

Επιπρόσθετα μεγάλο ενδιαφέρον έχει εκφραστεί και για το Marina Galleria το πρώτο παράκτιο mall της Αθήνας.

Τα έργα υποδομών

Με στόχο να ξεκινήσουν τον ερχόμενο Φεβρουάριο τα μεγάλα έργα υποδομών, η Lamda έχει ξεκινήσει έναν κλειστό διαγωνισμό. Ο ανάδοχος εκτιμάται ότι θα προκύψει μέχρι το τέλος του έτους και η μάχη μεταξύ των εταιρειών είναι μεγάλη.

Για αυτό το σκοπό έχουν εκπονηθεί πάνω από 100 ειδικές μελέτες. Θα υπάρχουν διαδρομές από πεζόδρομους και ποδηλατόδρομους πάνω από 50 χιλιόμετρα, όπου θα ηγείται ένας πεζόδρομος 2,5 χιλιομέτρων, που θα ενώνει τη Λ. Βουλιαγμένης με το παράκτιο μέτωπο.

Σημαντικό έργο υποδομής θα είναι η υπογειοποίηση της Λωφ. Ποσειδώνος σε μήκος 1,5 χλμ, ύψους 50 εκατ. ευρώ με χρηματοδότηση από την Lamda. Επίσης, θα υπάρχει πρόσβαση στο πάρκο μέσω μιας πεζογέφυρας που θα γίνει τοπόσημο της περιοχής.

Πηγή: Ημερησία

BriQ Properties: Σημαντική αύξηση της κερδοφορίας στο 9μηνο

Σημαντική αύξηση κερδών για την BriQ Properties κατά το εννεάμηνο του 2021 Η BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Ομίλος») ενημερώνει ότι, σύμφωνα με τις ενδιάμεσες συνοπτικές και ενοποιημένες καταστάσεις της περιόδου από την 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 30η Σεπτεμβρίου 2021, τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 4,4 εκ. έναντι € 2,8 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου σημειώνοντας αύξηση 59% κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των εσόδων από τις νέες επενδύσεις του Ομίλου σε ακίνητα logistics. Η αύξηση αυτή επιτεύχθηκε παρά τη μείωση των εσόδων κατά € 0,9 εκ. εξαιτίας των μέτρων που επιβλήθηκαν λόγω COVID-19, ενώ η αντίστοιχη μείωση του 2020 ήταν σημαντικά χαμηλότερη (€ 0,5 εκ.). Η σημαντική στροφή του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας στον τομέα των logistics αποτυπώνεται στη σύνθεση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων στις 30.09.2021, η οποία ήταν 48% logistics, 30% γραφεία, 17% ξενοδοχεία και 5% λοιπές χρήσεις ενώ την 30.09.2020 ήταν 43% γραφεία, 27% ξενοδοχεία, 14% logistics και 16% οικόπεδα και λοιπές χρήσεις. Η Εταιρεία κατέγραψε σε ενοποιημένο επίπεδο αύξηση των μεγεθών της στο εννεάμηνο του έτους σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, ειδικότερα: • Την 30.09.2021 οι επενδύσεις του Ομίλου περιλάμβαναν επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας € 116,7 εκ. έναντι ακινήτων αξίας € 106,0 εκ. την 31.12.2020 και € 72,5 εκ. την 30.09.2020. • Κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου του 2021, η Εταιρεία προχώρησε σε νέες επενδύσεις συνολικού ποσού € 9,6 εκ. οι οποίες περιλάμβαναν € 5,8 εκ. επενδύσεις στον τομέα των logistics και € 3,2 εκ. στον τομέα των γραφείων. • Τα προσαρμοσμένα(1) κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 71% και ανήλθαν σε € 3,2 εκ. έναντι € 1,8 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. • Τα προσαρμοσμένα(1) κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 76% και ανήλθαν σε € 2,6 εκ. έναντι € 1,5 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. • Τα προσαρμοσμένα(1) καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 78% και ανήλθαν σε € 2,5 εκ. έναντι € 1,4 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. • Το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία ανήλθε σε € 2,1 εκ. έναντι € 0,5 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. • Η Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V / μετοχή) που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας ανήλθε σε € 2,42 έναντι € 2,37 την 31.12.2020 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 2,1%.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 30.09.2021 ανήλθαν σε € 4,3 εκ. έναντι € 2,1 εκ. την 31.12.2020. Την 30.09.2021 οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ανέρχονταν € 29,1 εκ. έναντι € 18,3 εκ. την 31.12.2020. Η Εταιρεία την 30.09.2021 είχε στην κατοχή της συνολικά 358.618 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας € 0,8 εκ. και αξίας κτήσης € 0,6 εκ. (€ 1,74/μετοχή) που αντιστοιχούσαν στο 1,0% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Αποτελέσματα χρήσης	01.01- 30.09.2021	01.01- 30.09.2020	%
Έσοδα από μισθώματα	4.400	2.765	59%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	5.083	2.239	127%
Προσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) ⁽¹⁾	3.152	1.842	71%
Κέρδη προ φόρων	4.533	1.872	142%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων (Adj.EBT) ⁽¹⁾	2.602	1.475	76%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων	4.438	1.805	146%
Προσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη μετά φόρων ⁽¹⁾	2.506	1.408	78%

Βασικοί Δείκτες	30.09.2021	31.12.2020
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	25,0%	17,2%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V.)	21,3%	15,3%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	85.582	84.016
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 2,42	€ 2,37

**Δεν αποκλείεται το consolidation της αγοράς
μεταξύ των ισχυρών στηρίξεων στις 910 – 900
μονάδες και την αντίσταση στις 920 μονάδες να
συνεχιστεί για αρκετό χρονικό διάστημα...**

