

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Αθήνα, 29 Απριλίου 2021

PRODEA INVESTMENTS

Κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες €62,9 εκατ. για το 2020

Η PRODEA Investments ανακοίνωσε ότι ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το 2020 ανήλθε σε €133,9 εκατ. έναντι €135,6 εκατ. το 2019. Τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων, αναπροσαρμογής αξίας των ακινήτων και λοιπών μη επαναλαμβανόμενων κονδυλίων (adjusted EBITDA) ανήλθαν σε €100,7 εκατ. το 2020 έναντι €109,1 εκατ. το 2019 και τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) ανήλθαν σε €69,6 εκατ. το 2020 έναντι €71,9 εκατ. το 2019.

Τα καθαρά κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, μη λαμβάνοντας υπ' όψιν την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων καθώς και μη επαναλαμβανόμενα κονδύλια, ανήλθαν το 2020 σε €67,2 εκατ. έναντι καθαρών κερδών €74,4 εκατ. το 2019. Η διαφορά στα καθαρά κέρδη είναι αποτέλεσμα κυρίως της πώλησης ακινήτων το 2019 και το 2020. Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενης μιας πιθανής πώλησης αν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προέβη εντός του 2019 στην πώληση 4 εμπορικών ακινήτων καταγράφοντας κέρδη €19,1 εκατ. και εντός του 2020 στην πώληση 19 εμπορικών ακινήτων καταγράφοντας κέρδη €4,7 εκατ., τα οποία αποτελούν μέρος των διανεμομένων μερισμάτων προς τους μετόχους.

Η Εσωτερική Αξία (NAV) του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε €1.367,9 εκατ. ή €5,35 ανά μετοχή έναντι €1.419,3 εκατ. και €5,56 ανά μετοχή αντίστοιχα την 31η Δεκεμβρίου 2019.

Η πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19) και τα επακόλουθα έκτακτα μέτρα περιορισμού έχουν επιβραδύνει την εξέλιξη της οικονομίας σε παγκόσμιο επίπεδο και η γενικότερη ανάκαμψη της οικονομίας σχετίζεται άμεσα με την αβεβαιότητα που συνεχίζει να υπάρχει σε υγειονομικό επίπεδο. Ωστόσο, οι επιπτώσεις αυτές θα είναι παροδικές και θα επανέλθει η ανάπτυξη σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Η πηγή εσόδων του Ομίλου το 2020 είναι κυρίως μέσω επενδύσεων σε ακίνητα (δηλαδή έσοδα από μισθώματα). Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν επηρεάστηκαν σημαντικά από την πανδημία λόγω της διασποράς του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου καθώς και της υψηλής αξιοπιστίας των μισθωτών του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, η μείωση στα μισθώματα ανήλθε σε €2,5 εκατ., η οποία αντιστοιχεί σε 2,0% επί των ετησιοποιημένων μισθωμάτων του Ομίλου.

Αναφορικά με τα ξενοδοχεία, η παρουσία της Prodea στον τομέα αυτό είναι στην Κύπρο μέσω της εταιρείας MHV Mediterranean Hospitality Venture Limited («MHV»), η οποία κατέχει το 100% της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Company Limited («CTDC»), ιδιοκτήτριας του ξενοδοχείου The Landmark Nicosia, και της Aphrodite Hills Resorts Limited («AH»). Η Εταιρεία εντός του 2020 ανακοίνωσε τη στρατηγική συνεργασία με την Invel Real Estate και τον όμιλο εταιρειών YODA Group, του κ. Ιωάννη Παπαλέκα, στον ξενοδοχειακό τομέα. Στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας, οι εταιρείες MHV, AH και CTDC θα αποτελούν συμμετοχή σε κοινοπραξίες και ως εκ τούτου έχουν παρουσιαστεί στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ως διακρατούμενες προς πώληση και τα αποτελέσματα των εταιρειών έχουν παρουσιαστεί ως διακοπείσες δραστηριότητες. Η MHV θα αποτελέσει τον επενδυτικό βραχίονα του Ομίλου στον ξενοδοχειακό και τουριστικό κλάδο σε Ελλάδα, Κύπρο και στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου και ήδη, όπως ανακοίνωσε πρόσφατα η Prodea, η MHV απέκτησε εντός του Απριλίου το 100% των μετοχών της εταιρείας Parklane Hotels Limited, ιδιοκτήτριας του πολυτελούς ξενοδοχειακού συγκροτήματος Parklane, a Luxury Collection Resort & Spa Limassol, του μοναδικού luxury internationally branded θέρετρου στην Κύπρο και του Park Tower που αποτελείται από 20 πολυτελή διαμερίσματα στη Λεμεσό Κύπρου.

Εντός του 2021 η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία πλαίσιο με διεθνές επενδυτικό όχημα με αντικείμενο τη συνεργασία στην Ιταλική αγορά ακινήτων. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προχώρησε στην σύσταση της εταιρείας Picasso Lux S.a.r.l. με έδρα το Λουξεμβούργο με εισφορά σε είδος του συνόλου των εταιρικών μεριδίων του Picasso Fund και εισφορά σε μετρητά. Στη συνέχεια η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του 20% των μετοχών της Picasso Lux (που αντιστοιχεί στο 53,8% των οικονομικών δικαιωμάτων της εταιρείας) έναντι συνολικού τιμήματος €64,6 εκατ. και ταυτόχρονα προχώρησε στην απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου 80% των μετοχών της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. με έδρα το Λουξεμβούργο (που αντιστοιχεί στο 46,2% των οικονομικών δικαιωμάτων της εταιρείας), έναντι τιμήματος €24,4 εκατ.. Στην CI Global ανήκουν τα εταιρικά μερίδια του Tarvos Fund το οποίο είναι ιδιοκτήτης 11 εμπορικών ακινήτων υψηλής απόδοσης στην Ιταλία. Σκοπός της συνεργασίας είναι η μεγιστοποίηση της αξίας των ακινήτων που κατέχουν το Picasso Fund και το Tarvos Fund και των αποδόσεων για την Prodea και τους μετόχους της, μέσω της συγχώνευσης αφενός των Picasso Lux και CI Global στο Λουξεμβούργο και αφετέρου των Picasso Fund και Tarvos Fund στην Ιταλία.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, κ. Αριστοτέλης Καρυτινός δήλωσε: «Η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα με βασική στρατηγική της να είναι η αλλαγή τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων. Από πλευράς ποιοτικών χαρακτηριστικών, η Εταιρεία λαμβάνει πιο εμφατικά υπόψιν παραμέτρους που αποτελούσαν πυλώνες της ανάπτυξης της Εταιρείας, όπως η αειφορία, η επένδυση σε βιοκλιματικά κτήρια γραφείων που υιοθετούν τις αρχές της Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Διακυβέρνησης (Environmental and Social Governance, «ESG») και λαμβάνοντας υπόψιν πρακτικές για τη διασφάλιση της υγείας και ευεξίας των εργαζομένων με σύγχρονο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό που πληροί τις πιο σύγχρονες προδιαγραφές στον τομέα της υγειονομικής ασφάλειας. Ακίνητα με αντίστοιχες προδιαγραφές δεν υπάρχουν έτοιμα στην αγορά οπότε η Εταιρεία είτε αναπτύσσει η ίδια τα ακίνητα (ενδεικτικά υπό ανάπτυξη κτήριο γραφείων σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Ομίλου επί της οδού Φραγκοκκλησιάς στο Μαρούσι), είτε συνεργάζεται με developers μέσω συμμετοχής σε κοινοπραξίες ή με την σύναψη προσυμφώνων για την απόκτηση ακινήτων αφού έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους. Ως αποτέλεσμα η ωρίμανση των επενδύσεων αυτών αναμένεται σε ορίζοντα διετίας. Η Εταιρεία εστιάζει επίσης σε νέους κλάδους, όπως είναι οι εμπορικές αποθήκες (logistics), ένας στρατηγικός κλάδος ανάπτυξης της χώρας μας λαμβανομένης υπόψιν της κομβικής γεωγραφικής θέσης της. Στρατηγική της Εταιρείας είναι η απόκτηση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών, οι οποίες, όπως και στην περίπτωση των γραφείων, δεν είναι άμεσα διαθέσιμες και απαιτείται χρόνος για την ωρίμανσή τους, ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ εννέα και δώδεκα μηνών.»

Η ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 παρατίθεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: www.prodea.gr.