

Μαρούσι, 12 Φεβρουαρίου 2013

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Η μεγάλη μείωση στις τιμές των ακινήτων οδήγησε σε ζημιές για τη χρήση 2012 της Eurobank Properties.

Στο 40% το discount από την εσωτερική αξία της μετοχής

Η σημαντική απομείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας τη χρήση 2012 κατά €65,69εκ. έναντι €32,60εκ. το 2011, οδήγησε σε ζημιές ύψους €28,06εκ. έναντι κερδών €5,65εκ. πέρυσι.

Η μεγάλη αυτή πτώση οφείλεται στην σημαντική μείωση που παρουσίασαν οι τιμές των ακινήτων το 2012 καθώς και στην μείωση των ενοικίων που συμπαρέσυραν την εκτιμώμενη ως εύλογη αξία των ακινήτων.

Εάν αφαιρεθεί η επίπτωση αυτή, τα μετά από φόρους κέρδη διαμορφώνονται στα €37,63εκ. έναντι €38,26εκ. της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας οριακή μείωση κατά 2%.

Ειδικότερα, η πορεία των βασικών μεγεθών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2012 και σε σχέση με πέρυσι ήταν η ακόλουθη:

1. Τα έσοδα από ενοίκια μετά από τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις παρουσίασαν μείωση κατά 11% (από €43,33εκ. σε €38,37εκ.) κυρίως λόγω των μειώσεων που δόθηκαν στους μισθωτές για εναρμόνιση με τις συνθήκες της αγοράς.
2. Τα έσοδα από τόκους αυξήθηκαν κατά 4% (από €8,35εκ. σε €8,68εκ.) λόγω της αυξητικής πορείας των καταθετικών επιτοκίων, της αύξησης των διαθέσιμων κεφαλαίων και της επιτυχούς διαχείρισης των διαθεσίμων.
3. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα μειώθηκαν κατά 22%, (από €3,96εκ. σε €3,10εκ.) λόγω των μειωμένων επιτοκίων Euribor, των καλύτερων ορών αναχρηματοδότησης δανείων που έληξαν και κυρίως λόγω των μειωμένων δανειακών κεφαλαίων.
4. Οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες μειώθηκαν κατά 6% (από €4,47εκ. σε €4,19εκ.) αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης, για πέμπτη χρονιά, πολιτικής μείωσης του κόστους.
5. Τα έξοδα από φόρους ανήλθαν σε €2,17εκ., μειωμένα σε σχέση με πέρυσι, κυρίως λόγω του αντιλογισμού μέρους της πρόβλεψης της χρήσης 2011 για το ειδικό τέλος

ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών, κατόπιν διορθώσεων που πραγματοποιήσαμε επί των επιφανειών και των συντελεστών χρέωσης.

Οι βασικοί δείκτες της Εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής:

- Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις): 8,0 φορές έναντι 11,8 φορές.
- Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: 12% έναντι 11%.
- Δάνεια προς Επενδύσεις: 15% έναντι 14%.
- Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): παραμένει σε σταθερά επίπεδα €38εκ.

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2012 ανήλθαν σε €161εκ. από €157εκ. και τα δάνεια διαμορφώθηκαν σε €32,9εκ. από €38,1εκ..

Η Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (NAV) παρουσίασε μείωση στα €28εκ. ή €10,30 ανά μετοχή έναντι €11,18 την 31^η Δεκεμβρίου 2011. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη μείωση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου. Η μετοχή της Εταιρείας διαπραγματεύεται στο Χ.Α. με discount 40% περίπου.