

Άνοδο 39,3% εμφάνισε ο κύκλος εργασιών της Prodea, στα 186,9 εκατ. το 2022

2023/04/11 09:10 στην κατηγορία LOGISTICS

Αποτελέσματα με θετικό πρόσημο ανακοίνωσε για το 2022 η Prodea Investments ΑΕΕΑΠ. Σχετικά με τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις, η διοίκηση της ΑΕΕΑΠ παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την κατάσταση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια, αν αυτό απαιτηθεί.

Όπως δήλωσε σχετικά ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας, Αριστοτέλης Καρυτινός, «ακόμα και στην παρούσα δύσκολη διεθνή συγκυρία, τα αποτελέσματα του Ομίλου μας ήταν θετικά και αξίζει να σημειωθεί ότι το ενεργητικό μας, για πρώτη φορά, ξεπέρασε τα 3 δισ. ευρώ».

Αναλυτικότερα, ο κύκλος εργασιών της Prodea ανήλθε σε 186,9 εκατ. έναντι 134,2 εκατ. τη χρήση 2021 (αύξηση 39,3%). Περιλαμβάνονται έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων ποσού 37,2 εκατ. ως εκ τούτου ο κύκλος εργασιών από μισθώματα ανήλθε σε 149,7 εκατ. έναντι 134,2 εκατ. (αύξηση 11,6%).

Κατά τη προηγούμενη χρήση το καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία αυξήθηκε κατά 59,669 εκατ. (έναντι αύξησης 96,723 εκατ. την προηγούμενη χρήση).

Τα λειτουργικά κέρδη, μη λαμβάνοντας υπόψη την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων καθώς και μη επαναλαμβανόμενα κονδύλια, ανήλθαν το 2022 σε 105,1 εκατ. έναντι κερδών 97,9 εκατ. ευρώ.

Τα κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ήταν ύψους 123,771 εκατ. έναντι κερδών 175,081 εκατ. την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) στο τέλος του 2022 ήταν 1,350 δις. ευρώ.

Ο δείκτης Net LTV (το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δεσμευμένες καταθέσεις διαιρούμενο με τις επενδύσεις) διαμορφώθηκε σε 45,6% από 41,1%.

Ως κυριότερα σημεία που χρήζουν προσοχής η Prodea αναγνωρίζει την **αύξηση του κατασκευαστικού κόστους ακινήτων και την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού (Euribor).**

Ωστόσο, όπως σημειώνεται, ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε έργα ανάπτυξης ακινήτων σε σχέση με το σύνολο του επενδυτικού χαρτοφυλακίου, **με την πλειοψηφία αυτών να βρίσκονται σε προχωρημένη φάση ολοκλήρωσης.**

Παράλληλα, έχει καταγραφεί αυξητική τάση στα επίπεδα των μισθωμάτων στους κλάδους της ελληνικής αγοράς ακινήτων στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ο Όμιλος, με αποτέλεσμα η όποια αύξηση του κατασκευαστικού κόστους να αναμένεται να εξισορροπηθεί ως ένα βαθμό από τα αυξημένα έσοδα από μισθώματα.

Συνεπώς δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης η επίπτωση στα συνολικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Αναφορικά με την έναρξη νέων έργων ανάπτυξης, η ΑΕΕΑΠ είναι σε φάση αναμονής και αξιολόγησης πριν προβεί στην έναρξη εργασιών.

Σχετικά επίσης με την αύξηση του Euribor και σύμφωνα με όσα αναφέρει η διοίκηση στην οικονομική έκθεση ο Όμιλος έχει συνάψει σύμβαση αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό 575 εκατ.

Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 64,3%.