



Αθήνα, 29 Οκτωβρίου 2009

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Κέρδη μετά φόρων € 4,5 εκατ. το εννεάμηνο 2009

Τα κέρδη μετά από φόρους της TRASTOR ΑΕΕΑΠ (πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ) για το εννεάμηνο 2009 διαμορφώθηκαν σε € 4.458 χιλ. έναντι € 7.115 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2008 και τα προ φόρων κέρδη ανήλθαν σε € 4.666 χιλ. για το 2009 έναντι € 7.544 χιλ. του 2008. Η μείωση της κερδοφορίας οφείλεται στη μείωση των κερδών αναπροσαρμογής των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίας, οι οποίες το εννεάμηνο του 2009 ανήλθαν σε € 466 χιλ., ενώ το αντίστοιχο διάστημα του 2008 είχαν ανέλθει σε € 2.256 χιλ.

Τα έσοδα από μισθώματα για στο εννεάμηνο του 2009 ανήλθαν σε € 5.233 χιλ. έναντι € 5.472 χιλ. κατά το 2008, παρουσιάζοντας μείωση που οφείλεται σε πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν κατά το 1^ο εξάμηνο του 2008.

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της εταιρείας στο εννεάμηνο ανήλθε σε € 1.271 χιλ. έναντι € 1.534 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο το 2008, παρουσιάζοντας μείωση κατά 17,1%.

Η αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της εταιρείας στις 30 Σεπτεμβρίου 2009 ανήλθε σε € 96.092 χιλ. παρουσιάζοντας μικρή αύξηση σε σχέση με την 31.12.2008. Τα ταμειακά διαθέσιμα την 30.09.2009, μετά την πληρωμή μερίσματος € 7,1 εκ. για τη χρήση 2008, ανήλθαν σε € 16,9 εκ., ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας είναι μηδενικές.

Η Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (Net Asset Value) στις 30 Σεπτεμβρίου 2009 ανήλθε σε € 112,8 εκ. ή € 2,06 ανά μετοχή έναντι € 2,10 στις 31 Δεκεμβρίου 2008. Η μεταβολή οφείλεται στην καταβολή μερίσματος (€ 0,13 ανά μετοχή) το Μάρτιο και στα συσσωρευμένα κέρδη του εννεαμήνου.

Η εταιρεία με τη νέα διοικητική της σύνθεση μετά την πρόσληψη του νέου Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Κυριάκου Ευαγγέλου το καλοκαίρι του 2009, σκοπεύει να εφαρμόσει μια δυναμική επενδυτική στρατηγική με στόχο την ανάπτυξη της εταιρείας και την αύξηση της κερδοφορίας, διευρύνοντας το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της και βελτιώνοντας την διασπορά του.

Το σημερινό μακροοικονομικό περιβάλλον έχει αναμφισβήτητα αυξήσει τους κινδύνους που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα και έχει κάνει τις επενδυτικές αποφάσεις πιο δύσκολες. Ωστόσο έχει αυξηθεί η προσφορά επενδυτικών ακινήτων στην αγορά από εταιρείες και επενδυτές που επιδιώκουν τη βελτίωση της ρευστότητά τους. Εκτιμάται ότι οι συγκυρίες αυτές

Τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2009 θα δημοσιευθούν στην εφημερίδα Ναυτεμπορική στις 29/10/2009, ενώ οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της εταιρείας (www.trastor-reic.gr) την ίδια μέρα.

προσφέρουν τη δυνατότητα στην Trastor να εκμεταλλευτεί νέες ευκαιρίες που θα παρουσιαστούν, οι οποίες θα βασιστούν αφενός στη βαθιά γνώση της αγοράς που κατέχουν τα εξειδικευμένα της στελέχη, και αφετέρου στους χρηματοοικονομικούς πόρους και την πιστοληπτική της ικανότητα.

Στους επόμενους μήνες, η επενδυτική στρατηγική της Trastor θα εστιάσει κυρίως σε ποιοτικά εμπορικά ακίνητα, ειδικά στην Αθήνα. Πιο συγκεκριμένα:

Εμπορικά Καταστήματα: Σε κεντρικές εμπορικές περιοχές καθώς και μεγάλα καταστήματα όπως υπεραγορές σε προσβάσιμα σημεία τα οποία εξυπηρετούν μεγάλες περιοχές.

Γραφεία: Καινούργια / σύγχρονα κτίρια σε σημεία προβολής εντός του κέντρου της Αθήνας ή σε κεντρικούς οδικούς άξονες σε καθιερωμένες, αλλά και αναπτυσσόμενες περιοχές.

Αποθήκες-Logistics: Καινούργια / σύγχρονα κτίρια σε καθιερωμένες περιοχές με καλή προβολή και πρόσβαση.

Για όλες τις κατηγορίες ακινήτων, εκτός από την μισθωτική απόδοση, τα σημαντικότερα κριτήρια επιλογής είναι η τοποθεσία και η ποιότητα του ακινήτου. Θα εξετάζονται μόνο ακίνητα εύκολα εμπορεύσιμα και θα αποφεύγονται τα πολύ εξειδικευμένα. Άλλοι σημαντικοί παράγοντες στην επιλογή μιας επένδυσης θα είναι: α) η φερεγγυότητα του μισθωτή και η ποιότητα της μισθωτικής σύμβασης (με προτίμηση σε μακροχρόνια εγγυημένα μισθωτήρια), β) το επίπεδο του τρέχοντος ενοικίου σε σχέση με τη μισθωτική αξία και γ) οι λοιποί όροι της μίσθωσης (αναπροσαρμογές, έξοδα ιδιοκτήτη κλπ.). Επίσης υπάρχει προτίμηση σε ακίνητα με έναν ή δυο μισθωτές και που δε χρήζουν εκτεταμένης διαχείρισης.

Στόχος είναι το χαρτοφυλάκιο να περιλαμβάνει ένα ισορροπημένο μείγμα ακινήτων που εξασφαλίζουν μακροπρόθεσμα ένα σταθερό εισόδημα και ακινήτων που προσφέρουν προοπτικές για υπεραξίες.

Οι αγορές καινούργιων ακινήτων στους επόμενους μήνες θα χρηματοδοτηθεί από τρεις βασικές πηγές: υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, έσοδα από την πώληση μη στρατηγικών ακινήτων, και από δανεισμό.