



Κύρια Σημεία

Επενδύσεις σε Ακίνητα: € 79.497 χιλ.
Ετησιοποιημένα Μισθωτικά Έσοδα: €5.635 χιλ.
Προσαρμοσμένο EBITDA: €366 χιλ

Η Εταιρεία

Η Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π.), είναι η πρώτη Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία που συστάθηκε στην Ελλάδα και εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και στην ενεργό διαχείριση του χαρτοφυλακίου της, ο δε κύκλος εργασιών της προέρχεται κατά κύριο λόγο από έσοδα από μισθώματα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2017

- Η Εταιρεία το 2017 επέστρεψε σε κερδοφορία έπειτα από 8 χρόνια. Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε €3 χιλ. έναντι ζημιών €3.622 χιλ. που είχαν επιβαρύνει την περσινή.
- Τα έσοδα από μισθώματα κατά το 2017 ανήλθαν σε €4.169 χιλ. αυξημένα κατά 5,7%, προερχόμενα κυρίως από τις επενδύσεις του 2017.
- Η Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (NAV) στις 31.12.2017 ανήλθε σε €79.607 χιλ. ή €0,987 ανά μετοχή.
- Ολοκλήρωση Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, με άντληση κεφαλαίων ύψους € 20.125,9 χιλ.
- Σύναψη σύμβασης μακροπρόθεσμου δανείου ποσού € 20.000 χιλ. με την Τράπεζα Πειραιώς.
- Αλλαγή έδρας της Εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου.
- Ανασυγκρότηση σε σώμα Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ορισμός νέου Προέδρου και τριών νέων μελών και ορισμός νέας σύνθεσης των Επιτροπών
- Ενίσχυση του δυναμικού της Εταιρείας με προσθήκη 6 στελεχών/υπαλλήλων.
- Απορρόφηση της θυγατρικής REMBO S.A.

ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2017

Λεωφ. Κηφισίας 269, Κηφισιά

Το Φεβρουάριο η Εταιρεία ανακηρύχθηκε πλειοδότης σε δημόσιο πλειστηριασμό για την απόκτηση ακινήτου επιφάνειας 1.344 τ.μ. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 2539,4 χιλ.

Ιάσωνος & Καρτάλη, Βόλος

Το Μάρτιο η Εταιρεία απέκτησε 20 θέσεις στάθμευσης επιφάνειας 250 τ.μ. στο ακίνητο το οποίο διατηρεί οριζόντιες ιδιοκτησίες – γραφεία/καταστήματα. Το τίμημα ανήλθε σε €228,4 χιλ.

Πατησίων 207, Αθήνα

Το Μάρτιο η Εταιρεία απέκτησε τραπεζικό κατάστημα επιφάνειας 456 τ.μ. σε κτίριο γραφείων καταστημάτων. Το τίμημα ανήλθε σε €1.100,0 χιλ.

Φιλελλήνων 1 & Όθωνος, Αθήνα

Τον Απρίλιο η Εταιρεία απέκτησε τον 4ο και 5ο όροφο γραφειακών χώρων συνολικής επιφάνειας 748 τ.μ. Το τίμημα ανήλθε σε €1.577,8 χιλ.

Κολοκοτρώνη 1, Κηφισιά

Τον Ιούλιο η Εταιρεία απέκτησε κατάστημα επιφάνειας 101,85 τ.μ. στο Δήμο Κηφισιάς. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση ανήλθε σε €720,0 χιλ.

Κασσαβέτη 9, Κηφισιά

Τον Ιούλιο η Εταιρεία απέκτησε κατάστημα επιφάνειας 251,91 τ.μ. στο Δήμο Κηφισιάς Αττικής, Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση ανήλθε σε €1.400,0 χιλ.

Ανδ. Παπανδρέου 28, Χαλάνδρι

Το Αύγουστο η Εταιρεία απέκτησε τραπεζικό κατάστημα επιφάνειας 320,43 τ.μ. Το τίμημα ανήλθε σε €780 χιλ.

Τσιμισκή 64, Θεσσαλονίκη

Τον Οκτώβριο η Εταιρεία, σε συνέχεια της από 07.07.2017 ανακήρυξης της σε πλειοδότης σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση ακινήτου, ολοκλήρωσε την αγορά πολυώροφου κτιρίου επιφάνειας 2.322,74 τ.μ. Το τίμημα ανήλθε σε €8.450,0 χιλ.

Αγίου Ανδρέα 3, Αγία Παρασκευή

Το Νοέμβριο η Εταιρεία απέκτησε τριώροφο κτίριο γραφείων επιφάνειας 3.472,74 τ.μ. Το τίμημα ανήλθε σε €2.100,0 χιλ.

Κύρια Σημεία Χαρτοφυλακίου

31 Δεκεμβρίου 2017

Νομική Μορφή:

Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.)

Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων

Η Εταιρεία διαχειρίζεται χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) €79,5 εκατ. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της βρίσκεται ανά την Ελληνική Επικράτεια και αποτελείται από 9 κτίρια γραφείων, 8 καταστήματα, 1 εμπορικό κέντρο, 1 σταθμό αυτοκινήτων, 10 πρατήρια καυσίμων και 3 οικόπεδα.

Αριθμός Ακινήτων: 32

Μικτή Επιφάνεια: 69.418 sqm

Επενδύσεις σε Ακίνητα: € 79,5 εκατ.

Ετησιοποιημένα Έσοδα: € 5,6 εκατ.

Μικτή Απόδοση: 7,1%

Πληρότητα: 96,4%

WAULT: 7,1 έτη

Σύνολο Μισθωτών: 46

LTV (Δάνεια προς Επενδύσεις): 6,4%

Αριθμός Μετοχών: 80.690.653

Τιμή Μετοχής 29.12.2017: €0,810

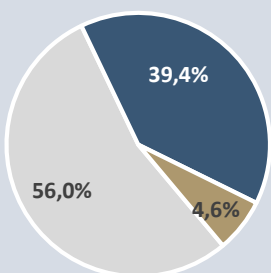
Εσωτερική Αξία (NAV) ανά μετοχή: € 0,987

Κεφαλαιοποίηση: €65,4 εκατ.

ISIN: GRX487003006

Ticker: TRASTOR:GA

Μετοχική Σύνθεση



Wert RED S.a.r.l. Piraeus Bank Free Float

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Η Διεύθυνση Διαχείρισης Περιουσίας & Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, διαχειρίζεται ενεργά το χαρτοφυλάκιο της με σκοπό τη βελτιστοποίηση της σύνθεσής του και την υλοποίηση υπεραξιών. Στοχεύει σε συνεργασίες με υψηλής φερεγγυότητας μισθωτές, ενώ παρακολουθεί συνεχώς τους κινδύνους για την αντιμετώπισή τους με την απαραίτητη διασπορά.

Νέες Μισθώσεις 2017

JYSK, Kosmopolis Center, Κομοτηνή

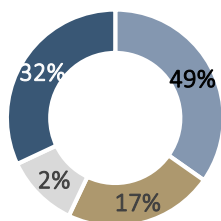
Η Εταιρεία πέτυχε 12-ετους διάρκειας μίσθωση εμπορικού καταστήματος επιφάνειας ανωδομής 1.224,28 τ.μ., στο Εμπορικό Κέντρο Kosmopolis στην Κομοτηνή. Πρόκειται για κατάστημα της Δανέζικης πολυεθνικής πώλησης ειδών σπιτιού.

Johnson Health Tech Hellas, Άλιμος

Η Εταιρεία εξασφάλισε 12-ετή μίσθωση εμπορικού καταστήματος επιφάνειας ανωδομής 1.982,27 τ.μ., σε σύγχρονο εμπορικό ακίνητο επί της Λ. Αλίμου. Πρόκειται για την κεντρική κάθετη μονάδα στην Ελλάδα της Ταϊβάν-Αμερικάνικης πολυεθνικής κατασκευής και εμπορίας οργάνων γυμναστικής.

Τράπεζα Πειραιώς, Βόλος

Τον Ιανουάριο 2017 η Εταιρεία εξασφάλισε 12-ετή μίσθωση εμπορικού καταστήματος επιφάνειας ανωδομής 500 τ.μ. στο κέντρο του Βόλου. Πρόκειται για το κεντρικό τραπεζικό κατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς στο Βόλο.

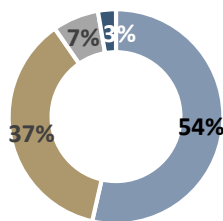


Αθήνα Αττική Θεσσαλονίκη Υπόλοιπο Ελλάδος

Περιοχή

Αθήνα	49%
Αττική	22%
Θεσσαλονίκη	2%
Υπόλοιπο Ελλάδος	32%

* Ποσοστό επί των Ετησιοποιημένων Εσόδων

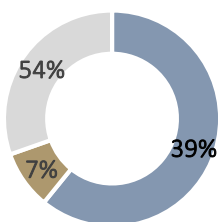


Γραφεία Καταστήματα Πρατήρια Καυσίμων Σταθμός Αυ/των

Είδος Ακινήτων

Γραφεία	54%
Καταστήματα	37%
Πρατήρια Καυσίμων	7%
Σταθμός Αυτοκινήτων	3%

* Ποσοστό επί των Ετησιοποιημένων Εσόδων



Τράπεζα Πειραιώς BP Άλλοι

Μισθωτές

Τράπεζα Πειραιώς	39%
Ελληνικά Πετρέλαια	7%
Άλλοι	54%

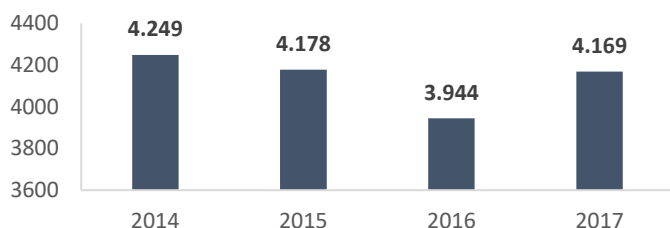
* Ποσοστό επί των Ετησιοποιημένων Εσόδων

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 2017

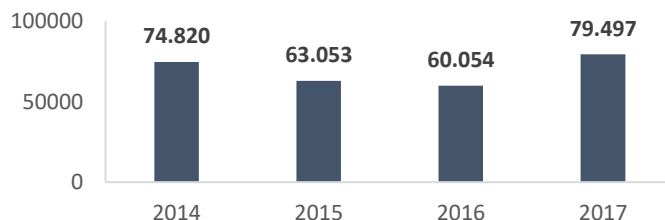
(€'000)	2016	2017
Επενδύσεις σε ακίνητα	60.054,0	79.497,0
Λοιπά Περιουσιακά Στοιχεία	678,3	719,9
Ταμειακά διαθέσιμα και απαιτήσεις	4.888,7	5.761,6
Σύνολο Ενεργητικού	65.621,0	85.978,5
Ίδια κεφάλαια	59.504,2	79.728,8
Δανειακές υποχρεώσεις	5.281,5	5.061,1
Άλλες Υποχρεώσεις	835,3	1.310,5
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων	65.621,0	85.978,5

(€'000)	2016	2017
Έσοδα από μισθώματα	3.943,9	4.169,0
Έξοδα ακινήτων	(1.080,5)	(1.080,2)
Δαπάνες προσωπικού	(154,3)	(973,7)
Κεφαλαία από Λειτουργικές Δραστηριότητες	1.993,8	264,2
Προσαρμοσμένο EBITDA	(2.309,6)	866,9
Φόρος	(315,8)	(601,8)
Κέρδη/(Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.469,5)	268,9
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	(28,2)	(38,9)
Άλλα έσοδα	45,5	5,8
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	(3.621,9)	2,7

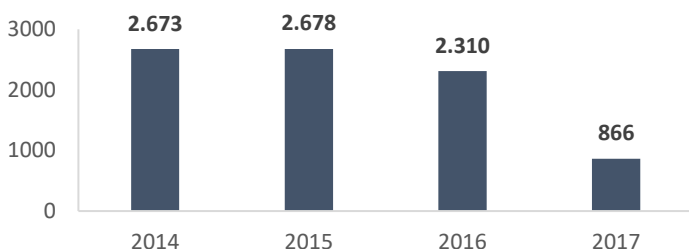
Έσοδα από Μισθώματα (€'000)



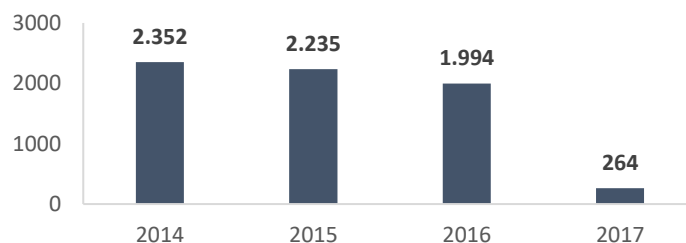
Επενδύσεις σε Ακίνητα (€'000)



Προσαρμοσμένο EBITDA (€'000):



Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (€'000):



Στοιχεία Επικοινωνίας

TRASTOR A.E.E.A.Π.

Χειμάρρας 5, 151 25 Μαρούσι, Αθήνα | Ελλάδα

T +30 210 69 10 016 | F +30 210 33 11 956 | E info@trastor.gr | W www.trastor.gr

Αρ. Αδείας Ε.Κ. 5/266/14.3.2003 | ΑΡ.ΓΕΜΗ 3548801000 | ΑΦΜ 099554901

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ-ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ-ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΣΕ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η παρούσα περιέχει πληροφόρηση που βασίστηκε σε ιστορικά οικονομικά στοιχεία ενώ ενδέχεται να περιέχει και προβλέψεις, εκτιμήσεις και δηλώσεις αναφερόμενες σε μελλοντικά γεγονότα. Οποιαδήποτε τέτοια αναφορά αποτελεί δήλωση αναφερόμενη σε μελλοντικά γεγονότα και βασίζεται σε κάποιες παραδοχές που στο μέλλον ενδέχεται να αποδειχθούν εν τοις πράγμασι λάθος ή ανακριβείς. Οι εν λόγω παραδοχές ενδέχεται να επηρεαστούν από παράγοντες που μπορεί να ανήκουν ή να μην ανήκουν στη σφαίρα ελέγχου μας και τα αποτελέσματα ενδέχεται να είναι ουσιωδώς διαφορετικά από τις σχετικές δηλώσεις που περιέχονται στην παρούσα. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να τροποποιήσει ή να επικαιροποιήσει την παρούσα στην περίπτωση που οι εν λόγω προβλέψεις ή δηλώσεις που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα δεν ποανατοποιηθούν ή μεταβληθούν στο μέλλον.

ΑΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Η παρούσα παρουσίαση έχει συνταχθεί από την εταιρεία TRASTOR Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία μόνον για σκοπούς πληροφόρησης και δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Δεν επιτρέπεται κατά τούτο η δημοσιοποίηση, αποστολή ή αναπαραγωγή της από οποιοδήποτε πρόσωπο.

Η παρούσα δεν αποτελεί προσφορά προς αγορά ή πώληση ούτε πρόσκληση συμμετοχής σε προσφορά αγοράς ή πώλησης κινητών αξιών ή άλλων χρηματοπιστωτικών μέσων ή σε οποιαδήποτε άλλη επένδυση. Καμία πληροφορία ή τμήμα της παρούσας δεν δύναται να ερμηνευθεί ότι συνιστά επενδυτική συμβουλή ή σύσταση για τη σύναψη οποιασδήποτε συναλλαγής. Η Εταιρεία δεν παρέχει με την παρούσα οποιαδήποτε βεβαίωση ή εγγύηση για την ακρίβεια ή την πληρότητα της πληροφόρησης, και καμία δήλωση δεν γίνεται ότι οι όροι οποιασδήποτε μελλοντικής προσφοράς για συναλλαγή σε οποιοδήποτε χρηματοπιστωτικό μέσο έκδοσης της Εταιρείας ή που θα αναφέρεται σε τέτοιο χρηματοπιστωτικό μέσο θα συμμορφώνονται με τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα. Οι επενδυτές οφείλουν κατά τούτο πριν πραγματοποιήσουν οποιαδήποτε συναλλαγή να καθορίσουν τυχόν οικονομικούς κινδύνους και οφέλη, οποιοσδήποτε νομικές, φορολογικές και λογιστικές συνέπειες αυτής, καθώς και την ικανότητά τους να αναλάβουν τέτοιους κινδύνους, χωρίς να βασίζονται στην πληροφόρηση που παρέχει η παρούσα.