

Κύρια Σημεία

Επενδύσεις σε Ακίνητα: **€113,3 εκ.**
Ετσιοποιημένα Μισθωτικά Έσοδα: **€7,7 εκ.**
Προσαρμοσμένο EBITDA: **€1,3 εκ.**

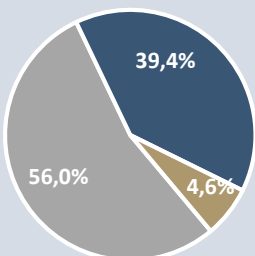


Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Trastor A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία»), 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 κύκλος εργασιών προέρχεται κυρίως από έσοδα μισθωμάτων.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ



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

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Τα καθαρά Κέρδη ανήλθαν σε € 2.738 χιλ. έναντι κερδών €3 χιλ. για τη χρήση του 2017
- Αύξηση 33,8% προερχόμενη κυρίως από τις επενδύσεις του 2018 με έσοδα από μισθώματα να ανέρχονται σε €5.578 χιλ. έναντι €4.169 χιλ. για τη χρήση του 2017
- Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (NAV) την 31.12.2018 ανήλθε σε €82.645 χιλ. ή €1,024 ανά μετοχή.
- Σύναψη σύμβασης μακροπρόθεσμου Ομολογιακού δανείου ποσού € 24.000 χιλ. με την Τράπεζα Πειραιώς και την Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.
- Ορισμός νέου Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου και δύο μη εκτελεστικών μελών
- Νέα σύνθεση υποστηρικτικών/λοιπών Επιτροπών
- Ενίσχυση του δυναμικού της Εταιρείας με προσθήκη 5 στελεχών.
- Αναθεώρηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και των Εσωτερικών Διαδικασιών.

ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αγίου Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι

Απόκτηση της κυριότητας του 80% εξ αδιαίρετου οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου KRONOS Business Centre. Πρόκειται για 3όροφο κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 4.715 τ.μ. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €6,50 εκατ.

Ερμού 16-18, Αθήνα

Απόκτηση καταστήματος στον πιο εμπορικό δρόμο της Αθήνας, επιφάνειας 110 τ.μ. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €2,56 εκατ.

Σκαλίδη & Μανουσσογιαννάκηδων, Χανιά Κρήτης

Απόκτηση καταστήματος στο εμπορικό κέντρο των Χανίων, συνολικής επιφάνειας 700 τ.μ. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε € 1,30 εκατ.

Λεωφόρος Μεσογείων 515, Αγία Παρασκευή

Απόκτηση 4ώροφου αυτοτελούς κτιρίου σύγχρονων προδιαγραφών, συνολικής επιφάνειας 4.692 τ.μ. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €4,25 εκατ.

Θεοφάνους 4, Αθήνα

Απόκτηση του 6^{ου} ορόφου επιφάνειας 917 τ.μ. και 8 υπογείων θέσεων στάθμευσης σε κτίριο γραφείων/καταστημάτων. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €1,91 εκατ. Την ίδια χρονιά η Εταιρεία απέκτησε 9 επιπλέον θέσεις στάθμευσης αυξάνοντας την εμπορευσιμότητα του ακινήτου (τίμημα απόκτησης €45 χιλ.).

Λεωφόρος Μεσογείων 109 - 111, Αθήνα

Απόκτηση του 7^{ου} ορόφου επιφάνειας 782 τ.μ. σε ένα από τα πιο σύγχρονα Επιχειρηματικά Κέντρα της Αθήνας. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €965 χιλ..

Λεωφόρος Κηφισίας 270, Χαλάνδρι

Απόκτηση οριζόντιων ιδιοκτησιών σε σύγχρονο κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας 1.606 τ.μ. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €2,1 εκατ.

Βουκουρεστίου 24 και Βαλαωρίτου 4, Αθήνα

Απόκτηση εμπορικού γωνιακού καταστήματος στο πεζόδρομο της Βουκουρεστίου, επιφάνειας 138 τ.μ.. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €2,5 εκατ.

Λεωφόρος Κηφισίας 278, Χαλάνδρι

Απόκτηση 3ώροφου κτιρίου γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 3.924 τ.μ.. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €4 εκατ.

Λεωφόρος Κηφισίας 194, Χαλάνδρι

Απόκτηση κτιρίου γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 1.601 τ.μ.. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €1,6 εκατ.

Παναγίτσας 6, Κηφισιά

Απόκτηση εμπορικού καταστήματος επιφάνειας 90 τ.μ. στο κέντρο της Κηφισιάς. Το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €1,07 εκατ.

Φιλελλήνων 1 & Όθωνος, Αθήνα

Απόκτηση του 3^{ου} ορόφου στο διατηρητέο κτίριο στη διασταύρωση των οδών Όθωνος & Φιλελλήνων στην πλατεία Συντάγματος, επιφάνειας 372 τ.μ. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €1,28 εκατ.

ΔΙΕΞΕΙΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Η Διεύθυνση Διαχείρισης Περιουσίας & Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, διαχειρίζεται ενεργά το χαρτοφυλάκιο της με σκοπό τη βελτιστοποίηση της σύνθεσής του και την επίτευξη υπεραξιών.

Στοχεύει σε συνεργασίες με υψηλής φερεγγυότητας μισθωτές εξασφαλίζοντας την απαραίτητη διασπορά με απώτερο σκοπό τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα την 31.12.2018 ανέρχεται σε €113,3 εκατ.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων αποτελείται από 16 κτίρια γραφείων, 12 καταστήματα, 1 εμπορικό κέντρο, 1 σταθμό αυτοκινήτων, 10 πρατήρια καυσίμων και 3 οικόπεδα και βρίσκεται ανά την ελληνική επικράτεια.

ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Αριθμός Ακινήτων: 43

Μικτή Επιφάνεια: 88.040 τ.μ.

Επενδύσεις σε Ακίνητα: €113,3 εκατ.

Ετησιοποιημένα Έσοδα: €7,7 εκατ.

Μικτή Απόδοση: 6,8%

Πληρότητα: 94,0%

WALT: 5 έτη

Σύνολο Μισθωτών: 53

LTV (Δάνεια προς Επενδύσεις): 29,3%

Αριθμός Μετοχών: 80.690.653

Τιμή Μετοχής: €0,790

Εσωτερική Αξία (NAV) ανά μετοχή: € 1,024

Κεφαλαιοποίηση: €63,8 εκατ.

ISIN: GRX487003006

Ticker: TRASTOR:GA

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ 2018

Pull & Bear, Τσιμισκή Θεσσαλονίκης

Η Εταιρεία προέβη σε πολυετούς διάρκειας μίσθωση, στο ιστορικό ακίνητο της Τσιμισκή, με την εταιρεία του πολυεθνικού Ομίλου Inditex.

SFS S.A., Φιλελλήνων & Όθωνος, πλατεία Συντάγματος

Μίσθωση του 4^{ου} και 5^{ου} ορόφου, συνολικής επιφάνειας 748 τ.μ., με επενδυτική εταιρεία διεθνούς φήμης.

TERNA, Λ. Μεσογείων 109-111

Η Εταιρεία προέβη σε μίσθωση του 7^{ου} ορόφου επιφάνειας 782 τ.μ. με τον όμιλο της ΓΙΕΚ-TERNA.

YAMAMAY, Ερμού 16-18, Αθήνα

Νέο flagship κατάστημα στην Ερμού για την γνωστή Ιταλική φίρμα εξασφάλισε η Εταιρεία με την μίσθωση ισόγειου χώρου καταστήματος.

DECA Investments, Αγ. Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι

Με την επενδυτική εταιρεία DECA Investments, σύναψε συμφωνητικό μίσθωσης του 3^{ου} ορόφου γραφείων, επιφάνειας 404 τ.μ.

House of Chesterfields, Λ. Κηφισίας 269, Κηφισιά

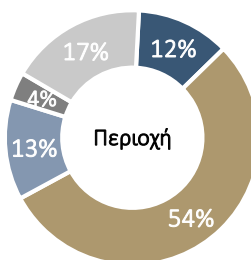
Σε μίσθωση ισόγειου καταστήματος προχώρησε η Εταιρεία με τον αγγλικό οικο επίπλου House of Chesterfields.

CasaDiPatsi, Λ. Μεσογείων 515, Αγία Παρασκευή

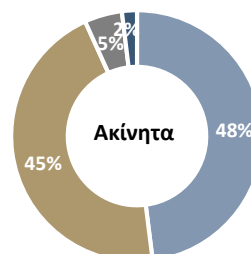
Με την ελληνική εταιρεία επίπλου, υψηλών προδιαγραφών, σύναψε σύμβαση μίσθωσης η Εταιρεία για τον ισόγειο όροφο.

Archirodon, Λ. Μεσογείων 515, Αγία Παρασκευή

Η Εταιρεία προέβη σε μίσθωση ορόφων γραφείου με την ιστορική κατασκευαστική εταιρεία Αρχιρόδον.



* Ποσοστό επί των Ετησιοποιημένων Εσόδων



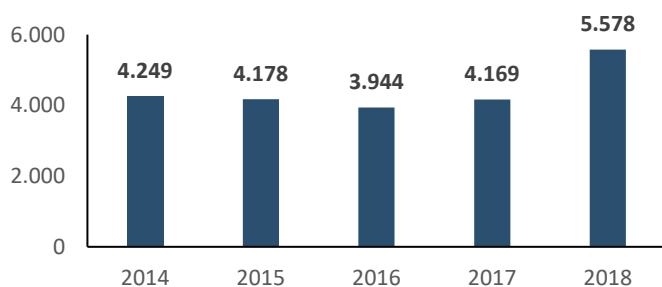
* Ποσοστό επί των Ετησιοποιημένων Εσόδων

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 2018

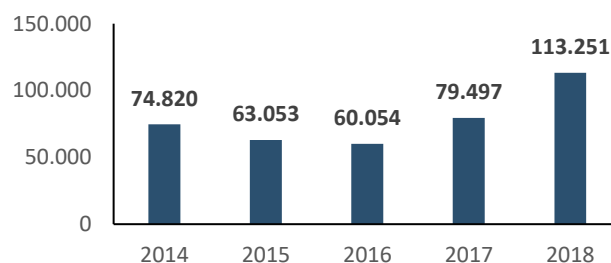
(€'000)	2017	2018
Επενδύσεις σε ακίνητα	79.497,0	113.251,0
Λοιπά Περιουσιακά Στοιχεία	719,9	633,7
Ταμειακά διαθέσιμα και απαιτήσεις	5.761,6	3.586,5
Σύνολο Ενεργητικού	85.978,5	117.471,2
Ίδια κεφάλαια	79.606,9	82.645,2
Δανειακές υποχρεώσεις	5.061,1	32.715,4
Άλλες Υποχρεώσεις	1.310,5	2.110,6
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων	85.978,5	117.471,2

(€'000)	2017	2018
Έσοδα από μισθώματα	4.169,0	5.577,6
Έξοδα ακινήτων	(1.336,8)	(1.898,7)
Δαπάνες προσωπικού	(973,7)	(1.434,3)
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες	264,2	582,5
Προσαρμοσμένο EBITDA	865,9	1.335,1
Φόρος	(601,8)	(752,5)
Κέρδη/(Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	268,9	3.255,3
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	(39,0)	(27,3)
Άλλα Έσοδα	5,7	64,1
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	2,7	2.737,5

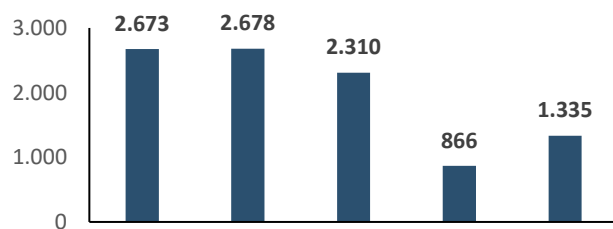
Έσοδα από Μισθώματα (€'000)



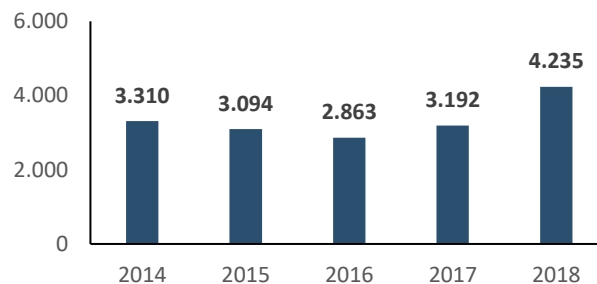
Επενδύσεις σε Ακίνητα (€'000)



Προσαρμοσμένο EBITDA* (€'000):



NOI Ακινήτων (€'000)



*Ως προσαρμοσμένο EBITDA ορίζονται τα κέρδη EBITDA προ αναπροσαρμογών επενδυτικών ακινήτων και προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.

Χειμάρρας 5, 151 25 Μαρούσι, Αθήνα | Ελλάδα

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

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 ουσιαστικά 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 πραγματοποιηθούν 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 διαβεβαίωση ή εγγύηση σχετικά με την παρεχόμενη πληροφόρηση, 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, οποιεσδήποτε νομικές, φορολογικές και λογιστικές συνέπειες αυτής, καθώς και την ικανότητά τους να αναλάβουν τέτοιους κινδύνους, χωρίς να βασίζονται στην πληροφόρηση που παρέχει η παρούσα.