



Στα εμπορικά τους ακίνητα ποντάρουν Βωβός και Πασαλ, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των οικονομικών τους αποτελεσμάτων για το α' εξάμηνο.

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου Βωβός ανήλθαν στο 1ο τρίμηνο του 2011 σε €853 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση 2,8% συγκριτικά με την 31 Δεκεμβρίου του 2010. Τα έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε €16,6 εκατ., καταγράφοντας μείωση 35,3% σε σχέση με το εξάμηνο του 2010 κυρίως λόγω της μείωσης των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου τα οποία ανήλθαν σε €16,5 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση 33,8% σε ετήσια βάση. Τα μισθωτικά έσοδα, που αφορούν στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου, παρουσίασαν μείωση 13,5% σε ετήσια βάση, σε συμφωνία με όσα δήλωσε η διοίκηση της εταιρείας κατά το 3ο τρίμηνο του 2010, λόγω της επαναδιαπραγμάτευσης πολλών συμφωνιών με μισθωτές επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια του 2ου εξαμήνου της προηγούμενης χρήσης. Η διαδικασία αυτή ταυτόχρονα επέφερε την επιμήκυνση της περιόδου μίσθωσης των επενδυτικών ακινήτων κατά 3 έτη κατά μέσο όρο. Μείωση κατά 89% παρουσίασαν και τα έσοδα από συμβάσεις υπομίσθωσης που δεν ανανεώθηκαν αφού δεν δημιουργούσαν κέρδη για τον Όμιλο. Όσον αφορά στα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου, ανήλθαν σε €31,4 εκατ. έναντι ζημίας προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων €2,1 εκατ. το εξάμηνο του 2010. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στα κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που ανήλθαν σε €22,7 εκατ. στο 1ο εξάμηνο του 2011, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2010 δεν υπήρχαν κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία. Τα κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου κατά το εξάμηνο του 2011 ανήλθαν σε €6,8 εκατ. σε σύγκριση με ζημιές μετά από φόρους €28,6 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2010.

Επιχειρηματική επισκόπηση

Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής το σχέδιο νόμου του ΥΠΕΚΑ με τίτλο "Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008", στο οποίο ενσωματώνεται ως άρθρο 23 η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Το άρθρο αυτό προβλέπει την εν συνεχεία υποβολή στο ΥΠΕΚΑ από το Δήμο Αθηναίων σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο το ΥΠΕΚΑ θα υποβάλει προς έγκριση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση περιλαμβάνεται και η κατασκευή του εμπορικού κέντρου της εταιρείας με σ.δ. 1,2 στο Ο.Τ.45α.

Η PASAL

Η PASAL Development A.E. ανακοίνωσε ότι τα ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη του Α' εξαμήνου 2011 ανήλθαν σε € 1 εκ. έναντι € 1,6 εκ. το αντίστοιχο διάστημα του 2010. Τα αποτελέσματα μετά φόρων και δικαιωμάτων μειοψηφίας ανήλθαν σε ζημιές € 7,6 εκ. έναντι ζημιών € 11,7 εκ. το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο. Τα λειτουργικά έσοδα (ενοίκια και παροχή υπηρεσιών) ανήλθαν σε 3,9 εκ. έναντι € 4,6 εκ. το 2010. Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 31.6.2011 διαμορφώθηκε σε € 70,7 εκ. (€ 4,7 ευρώ/μετοχή) ενώ αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV) ανήλθε σε € 54,1 εκ. (€ 3,62 ανά μετοχή) έναντι € 61,9 εκ. την 31.12.2010 σαν αποτέλεσμα των ζημιών από αποτίμηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων σε χαμηλότερες εύλογες αξίες. Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (δάνεια μείον ταμειακά διαθέσιμα) στο τέλος του τριμήνου ανήλθε σε 131,6 εκ. ευρώ, χωρίς μεταβολή σε σχέση με το τέλος της χρήσης του 2010. Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στις 31.6.2011 ανήλθε σε € 178,3 εκ. Η εταιρεία στηρίζεται στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων της, και εστιάζεται στην επενδυτική αξιοποίηση και ανάπτυξη ακινήτων τα οποία διαθέτει. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην υποστήριξη του εμπορικού κέντρου AthensHeart, το οποίο βελτίωσε την προβολή του και την σύνθεση των μισθωτών (tenant mix), και αναμένεται η βελτίωση αυτή να συνεχιστεί το β' εξάμηνο του 2011 με την προσθήκη νέων και ισχυρών μισθωτών. Η μέχρι σήμερα εμπειρία δείχνει ότι τα εμπορικά κέντρα έχουν καλύτερες δυνατότητες αντιστάθμισης των αρνητικών επιπτώσεων της κρίσης και ταυτόχρονα θετικότερες προοπτικές από άλλες εμπορικές αναπτύξεις.