



Σε σταδιακή έξοδο από την κρίση αναμένεται να προχωρήσουν κατά το 2014 οι εταιρείες ακινήτων, όπως προκύπτει από τη βελτίωση των αποτελεσμάτων τους κατά τη διάρκεια του 2013. Η βελτίωση αυτή οφείλεται στον μικρότερο ρυθμό πτώσης των εσόδων από ακίνητα, σε σχέση με το 2012, αλλά και στη μικρότερη ζημία από την αποτίμηση της αξίας των ακινήτων των εταιρειών στις εύλογες τιμές, δείγμα ότι περιορίζεται ο ρυθμός της πτώσης των τιμών στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων.

Όπως ανακοίνωσε η Lamda Development το 2013 η λειτουργική κερδοφορία των τριών εμπορικών κέντρων (EBITDA) παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 26% και ανήλθε σε 35,6 εκατ. ευρώ. Τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα του ομίλου το 2013 ανήλθαν σε 25,6 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση 19%, αν δεν υπολογιστούν τα έξοδα της εταιρείας για τη διεκδίκηση του έργου του Ελληνικού. Αντίστοιχα, κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2013, ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων που λειτουργούν στα εμπορικά κέντρα της εταιρείας (Athens Mall, Golden Hall και Mediterannean Cosmos στη Θεσσαλονίκη) κατέγραψε άνοδο της τάξεως του 6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2012. Ανοδικά σε ποσοστό 1,5% κινήθηκε και η επισκεψιμότητα των κέντρων κατά την ίδια περίοδο, ενώ η μέση πληρότητα διαμορφώθηκε σε 98%. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα που ανακοίνωσε η Lamda Development, οι λογιστικές ζημιές περιορίστηκαν σε 48,6 εκατ. ευρώ το 2013 έναντι 91,9 εκατ. ευρώ το 2012, γεγονός που οφείλεται στην αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου.

Θετικότερη σε σχέση με το 2012 είναι η επίδοση και του εμπορικού κέντρου Avenue, το οποίο βρίσκεται επί της Λ. Κηφισίας, πλησίον του Golden Hall. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ιδιοκτήτριας εταιρείας Τρόπαια Συμμετοχική ΑΕΒΕ, κατά το 2013 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας μειώθηκε σε 8,3 εκατ. ευρώ, έναντι 10 εκατ. ευρώ το 2012, κυρίως λόγω της πτώσης των εσόδων από ενοίκια, ως αποτέλεσμα της διακοπής διαχείρισης μέρους των καταστημάτων που φιλοξενούνται στο κέντρο, αλλά και στις μειώσεις των τιμών των ενοικίων. Ωστόσο, οι ζημιές κατά το 2013 περιορίστηκαν σε μόλις 0,37 εκατ. ευρώ, έναντι ζημιών 7,02 εκατ. ευρώ το 2012. Μάλιστα, αν δεν υπήρχε η απομείωση της αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων του ομίλου (από διακοπείσες δραστηριότητες), η εταιρεία θα κατέγραφε κέρδη προ φόρων της τάξεως των 2,11 εκατ. ευρώ.

Βελτίωση των αποτελεσμάτων της Pasa Development, η οποία διαχειρίζεται, μεταξύ άλλων, το εμπορικό κέντρο Athens Heart, το οποίο βρίσκεται επί της Λ. Πειραιώς στο ύψος του Ταύρου. Σύμφωνα με την ανακοίνωση της εταιρείας, αν δεν υπολογιστούν οι ζημιές από την αναπροσαρμογή των ακινήτων στις εύλογες αξίες, τα ενοποιημένα κέρδη διαμορφώθηκαν σε 1,4 εκατ. ευρώ, έναντι ζημιών 1,8 εκατ. ευρώ το 2012. Τα λειτουργικά έσοδα (ενοίκια και παροχή υπηρεσιών) ανήλθαν σε 4,8 εκατ. ευρώ έναντι 6,6 εκατ. ευρώ του 2012, ενώ μείωση παρουσίασαν και τα λειτουργικά έξοδα που διαμορφώθηκαν σε 4,4 εκατ. ευρώ, ως αποτέλεσμα της πολιτικής για μείωση των δαπανών και το γεγονός ότι το 2012 ήταν αυξημένα λόγω διαγραφής επισφαλών απαιτήσεων. Τα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε ζημιές 15,5 εκατ. ευρώ έναντι ζημιών 25,4 εκατ. ευρώ της αντίστοιχης περσινής περιόδου. Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στις 31.12.2013 ανήλθε σε 151 εκατ. ευρώ και των συμμετοχών του σε 30,5 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τη διοίκηση της Pasa, προωθείται η πώληση σειράς ακινήτων, παράλληλα με τη διαδικασία συνεχούς ενίσχυσης των επιδόσεων του εμπορικού κέντρου Athens Heart, στο οποίο προστέθηκαν πέντε νέοι μισθωτές κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών. Στόχος των σχετικών κινήσεων είναι η βελτίωση της χρηματοοικονομικής διάρθρωσης της εταιρείας, στο πλαίσιο των ενεργειών που γίνονται για την έξοδο της μετοχής της Pasa Development από την κατηγορία επιτήρησης. Η τάση περιορισμού των ζημιών, λόγω αντίστοιχης μείωσης των ζημιών από την αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία, συνεχίστηκε και για την Trastor ΑΕΕΑΠ, την εταιρεία επενδύσεων ακινήτων που ελέγχεται από τον όμιλο Πειραιώς και την Pasa Development. Οπως ανακοίνωσε η εισηγμένη, οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε 1,5 εκατ. ευρώ κατά το 2013, έναντι ζημιών 4,2 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2012. Οι ζημιές από την αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία περιορίστηκαν σε 3,3 εκατ. ευρώ, καθώς η αξία του χαρτοφυλακίου στο τέλος του έτους διαμορφώθηκε σε 76 εκατ. ευρώ, έναντι 79,3 εκατ. ευρώ στο τέλος του 2012. Αν δεν υπολογιστούν οι απώλειες από την αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία, η Trastor κατέγραψε καθαρά κέρδη μετά από φόρους της τάξεως των 1,8 εκατ. ευρώ, έναντι κερδών 2,9 εκατ. ευρώ της χρήσης του 2012. Αντίστοιχα, τα έσοδα από μισθώματα υποχώρησαν κατά 10,2% και διαμορφώθηκαν σε 4,4 εκατ. ευρώ, έναντι 4,9 εκατ. ευρώ το 2012. Σύμφωνα με τη διοίκηση της εταιρείας, ο κύριος λόγος της πτώσης των εσόδων από ενοίκια οφείλεται στην αναδιαπραγμάτευση του ύψους τους με τους υφιστάμενους ενοικιαστές.