

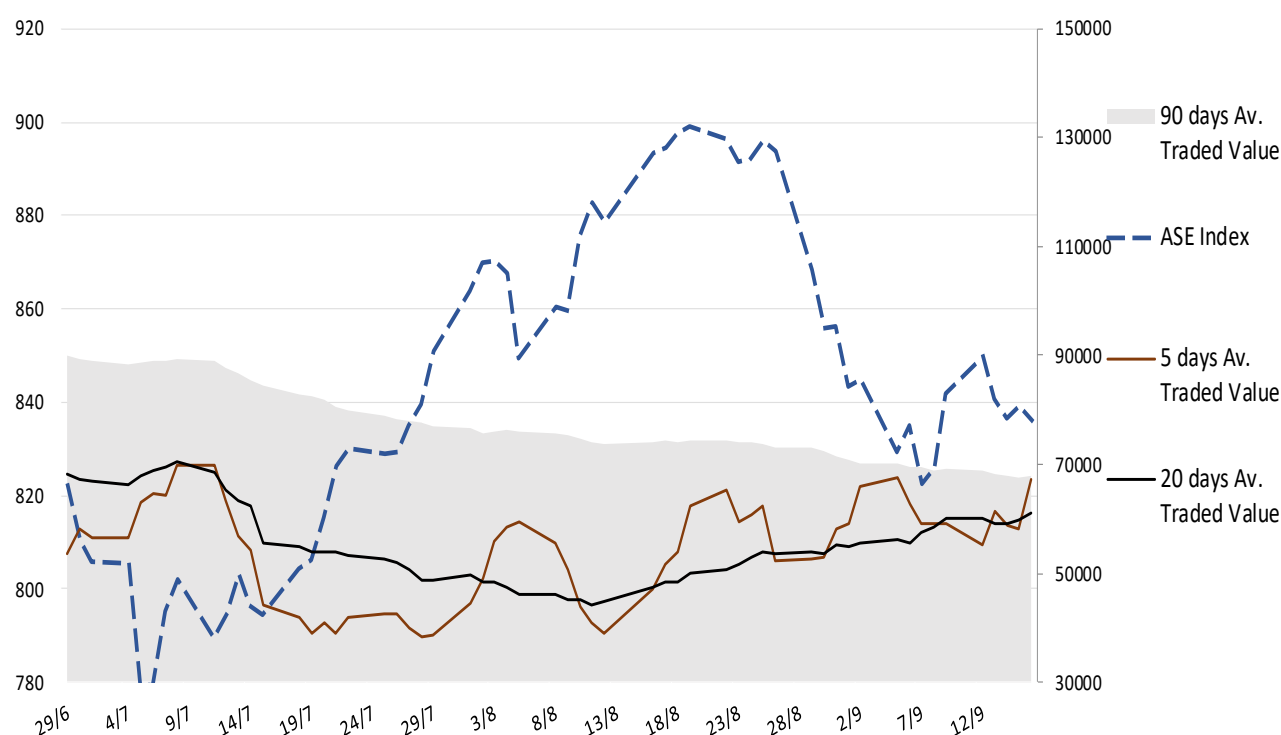
Σημείωμα

Στο κόκκινο τελείωσε η προηγούμενη εβδομάδα για τις μετοχές του ΓΔΧΑ, αν και οι απώλειες ήταν ελεγχόμενες, σε αντίθεση με τον παγκόσμιο μετοχικό δείκτη MSCI World Index, ο οποίος έχασε περισσότερο από 4 ποσοστιαίες μονάδες. Την εβδομάδα που ξεκινά, στο επίκεντρο θα βρεθεί η συνεδρίαση της FED την Τετάρτη, όπου αναμένεται άλλη μία αύξηση επιτοκίων κατά 75 μβ. Στο εσωτερικό, συνεχίζονται παράλληλα τα εγχώρια εταιρικά αποτελέσματα με την Jumbo ενδεχομένως να ανακοινώνει το Β' τρίμηνο σήμερα το απόγευμα. Οι οίκοι Moody's και DBRS παρέμειναν σταθεροί στις αξιολογήσεις και προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, αλλά αυτό δεν αποτελεί αρνητική έκπληξη. Διευρύνουμε ελαφρώς το ανοδικό όριο του ΓΔΧΑ για το επόμενο διάστημα, λόγω αύξησης της μεταβλητότητας. Ήτοι, το εκτιμώμενο εύρος τιμών του ΓΔΧΑ τοποθετείται μεταξύ 880-790 μονάδων. Δεν υπάρχουν σημαντικά μακροοικονομικά στοιχεία σήμερα, ενώ κλειστή θα παραμείνει η αγορά του Ηνωμένου Βασιλείου και της Ιαπωνίας.

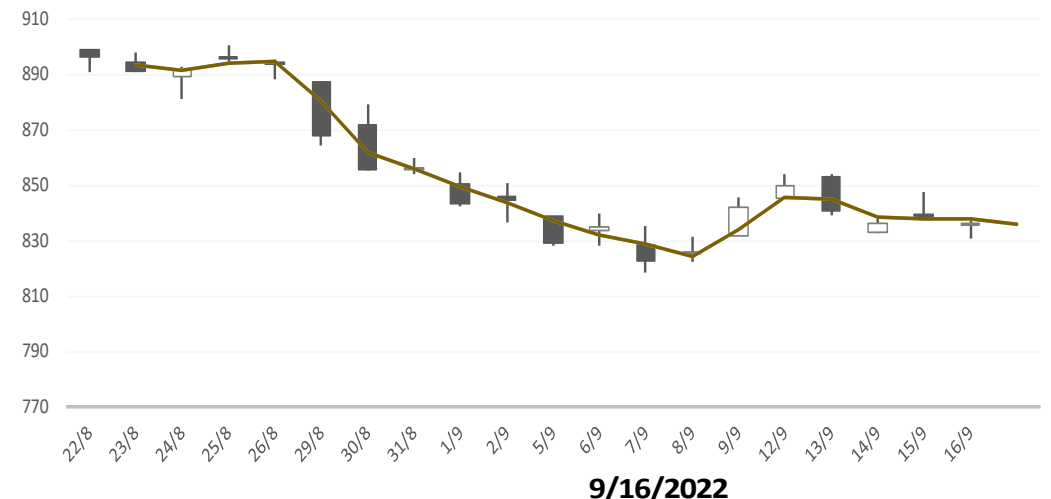
Gainers / Laggards FTSE/XA Large Cap

EUROBANK ERGASIA	2.44%	PUBLIC POWER COR	-3.77%
HELLENIC PETRO	2.37%	PLASTIKA KRITIS	-3.23%
JUMBO SA	2.17%	EYDAP WATER	-3.08%

ASE Index & 5d / 20d / 90d (000s €)
Average Daily Value Traded







ATHEX GEN INDEX





9/16/2022







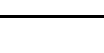
BloombergOr Last Close Δ% (YTD) Δ% (dod)

	GENERAL	ASE	836.2	-6.4%	-0.36%
	FTASE 25	FTASE	2,012.7	-6.3%	-0.23%
	FTSEM 40	FTSEM	1,330.5	-10.8%	-1.00%
	FTSEA 140	FTSEA	489.4	-8.7%	-0.20%




WORLD

	MSCI WORLD	MXWO	2,569.3	-20.5%	-0.88%
	MSCI EMERG	MXEF	944.1	-23.4%	-1.51%




EUROPE

	SXXP 600	SXXP	408.2	-16.3%	-1.58%
	DAX	DAX	12,741.3	-19.8%	-1.66%
	FTSE 100	UKX	7,236.7	-2.0%	-0.62%
	CAC 40	CAC	6,077.3	-15.0%	-1.31%
	PSI 20	PSI20	5,845.5	+5.0%	-1.16%
	IBEX 35	IBEX	7,984.7	-8.4%	-1.25%
	FTSEMIB	FTSEMIB	22,110.9	-19.1%	-1.14%


N. AMERICA

	DOW JONES	DJI	30,822.4	-15.2%	-0.45%
	NASDAQ	CCMP	11,448.4	-26.8%	-0.90%
	S&P 500	SPX	3,873.3	-18.7%	-0.72%






ASIA

	NIKKEI 225	NIKI	27,567.7	-4.3%	-1.11%
	SHENZ 300	SHSZN	3,932.7	-20.4%	-2.35%
	HANG SENG	HSI	18,761.7	-19.8%	-0.89%

FOREX

	EUR/USD		1.0016	-11.9%	+0.15%
---	---------	--	--------	--------	--------

COMMODITIES

	BRENT	BRENT	91.35	+17.4%	+0.56%
	CRUDE OIL	NYMEX	85.11	+13.2%	+0.0%
	GOLD	GOLDS	1,675.06	-8.4%	+0.60%
	SILVER	XAG	19.59	-16.0%	+2.17%
	Nat GAS	NG1	7.76	+108.2%	-6.7%
	ALUMIN	LMAHDY	2,268.15	-19.2%	-1.31%
	COPPER	HG1	356.10	-20.2%	+1.1%

Data from bloomberg as of time : 09:15 Greek Time

Εταιρικές Ανακοινώσεις

- Η **JUMBO** αναμένεται να ανακοινώσει τα οικονομικά αποτελέσματα εξαμήνου 2022 σήμερα, μετά τη συνεδρίαση.
- Εισάγονται προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών οι 3.003.860 νέες (ΚΟ) μετοχές της εταιρίας «**AVE A.E.**» που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με κεφαλαιοποίηση υφισταμένων καταβολών βασικών μετόχων της εταιρίας. Από την ίδια ημερομηνία, το νέο σύνολο εισηγμένων μετοχών της εταιρίας που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών ανέρχεται σε 151.654.947 (ΚΟ) μετοχές.

Οικονομικό Ημερολόγιο

ΩΡΑ	ΧΩΡΑ – ΓΕΓΟΝΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ	ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ
	Αργία: Ηνωμένο Βασίλειο & Ιαπωνία		
17:00	ΗΠΑ: NAHB Δείκτης Στεγαστικής Αγοράς Sep	49	48

Ειδησεογραφία

• Moody's και DBRS: Σταθερή η πιστοληπτική ικανότητα της Ελλάδας

Στη διατήρηση της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Ελλάδας στο Βα3 προχώρησε σήμερα το βράδυ ο οίκος Moody's, αφήνοντας και το outlook σταθερό. Παράλληλα, αμετάβλητο άφησε ο канаδικός οίκος πιστοληπτικής αξιολόγησης, DBRS, το αξιόχρεο της Ελλάδας στη βαθμίδα BB (high) με σταθερή τάση, ένα σκαλοπάτι κάτω από την επενδυτική βαθμίδα.

Αναλυτικότερα:

Ο οίκος πιστοληπτικής αξιολόγησης Moody's επιβεβαίωσε το αξιόχρεο της ελληνικής οικονομίας στη βαθμίδα Βα3.

Σε ανακοίνωσή του, ο οίκος αναφέρει ότι η επιβεβαίωση του ελληνικού αξιόχρεου στη βαθμίδα Βα3 με σταθερές προοπτικές εξισορροπεί τις βελτιώσεις στα βασικά πιστωτικά μεγέθη της Ελλάδας την τελευταία διετία με τις συνεχείς προκλήσεις εν μέσω ενός όλο και πιο δυσμενούς μακροοικονομικού περιβάλλοντος στην Ευρώπη.

Ειδικότερα, σημειώνει ο Moody's, οι ελληνικές Αρχές έχουν κάνει πρόοδο στη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων των τραπεζών, η οποία τις απελευθερώνει για να χορηγούν δάνεια και να στηρίζουν την οικονομία. Επιπλέον, η ελληνική οικονομία ανέκαμψε γρήγορα από το οικονομικά σοκ λόγω της πανδημίας και οι προοπτικές είναι καλές για την αύξηση των επενδύσεων, υπό το φως των μεγάλων πόρων από την ΕΕ και των ξένων άμεσων επενδύσεων, που θα στηρίξουν την οικονομική ισχύ της Ελλάδας. Ωστόσο, προσθέτει ο οίκος, υπάρχει υψηλός κίνδυνος μίας βαθιάς ύφεσης στην Ευρωζώνη, επίμονου πληθωρισμού, πιο παρατεταμένης διαταραχής στις ενεργειακές προμήθειες, πιο σφιχτής παγκόσμιας ρευστότητας και απόσυρσης της νομισματικής στήριξης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Ο Moody's προβλέπει ότι το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας θα αυξηθεί 5,3% φέτος, με αιχμή τον πολύ ισχυρό τουρισμό, την εγχώρια κατανάλωση και επενδύσεις καθώς και τις βελτιωμένες εξαγωγές προϊόντων. Για το 2023 προβλέπει μεγάλη επιβράδυνση της ανάπτυξης στο 1,8% καθώς ο υψηλός πληθωρισμός θα εξασθενίσει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και η αύξηση των επιτοκίων θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τις επενδύσεις. Για τον πληθωρισμό, προβλέπει ότι θα διαμορφωθεί κοντά στο 9% σε μέσα επίπεδα φέτος και περί το 4% το 2023. Ο Moody's αναμένει ότι η ισχυρή ανάπτυξη και η μείωση του πρωτογενούς ελλείμματος θα οδηγήσουν σε μείωση του δημόσιου χρέους κάτω από το 180% του ΑΕΠ στο τέλος του 2022, αλλά σημειώνει ότι η Ελλάδα εξακολουθεί να έχει ένα από τα υψηλότερα βάρη χρέους παγκοσμίως και η βιωσιμότητα του χρέους της εξαρτάται από τη στήριξη από τους επίσημους πιστωτές της. Naftemporiki.gr

• Χρυσάφι τα ακίνητα της Eurobank

Με περίπου 10% στην κερδοφορία του Ομίλου της Eurobank συμμετέχουν οι δραστηριότητες real estate, στις οποίες, πέραν από ένα χαρτοφυλάκιο 6.000 ακινήτων αξίας 2,5 δισ. ευρώ σε Ελλάδα και εξωτερικό, περιλαμβάνονται συνέργειες με την Grivalia Hospitality, αλλά και μέσω θυγατρικών, όπως της Eurobank Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις. Στο πρώτο εξάμηνο, τα καθαρά κέρδη από την αξιοποίηση ακινήτων ανήλθαν σε 50 εκατ. ευρώ, αντιπροσωπεύοντας το 6,5% των καθαρών κερδών του Ομίλου. Το ποσό των 50 εκατ. ευρώ αντιστοιχεί στα καθαρά κέρδη που προέρχονται από τη Eurobank Bulgaria. Με βάση τις προς τα άνω αναθεωρημένες προβλέψεις για την κερδοφορία, η συμβολή από τα ακίνητα στο 2022 μπορεί να ξεπεράσει τα 100 εκατ. ευρώ.

Έσοδα από ενοίκια

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μόνο από ενοίκια ο Όμιλος αναμένει έσοδα 88 εκατ. ευρώ. Τα έσοδα αυτά προέρχονται από την ενοικίαση 261 ακινήτων αξίας 1,3 δισ. ευρώ και συνολικού εμβαδού 992 στρεμμάτων. Ήδη, το 93% των ακινήτων έχει ενοικιασθεί και η μέση απόδοση διαμορφώνεται σε 7,2%.

Τα μεγαλύτερα έσοδα από ενοίκια, σχεδόν το 66%, προέρχονται από τους χώρους γραφείων (65 ακίνητα) και τις μεγάλες εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούνται πχ για σουπερ μάρκετ (35 big boxes).

Την υψηλότερη, όμως, απόδοση παρουσιάζουν οι 22 χώροι logistics (8,1%) και ακολουθούν τα γραφεία (7,7%), οι ειδικοί χώροι και τα καταστήματα (7,6%), τα big boxes (7,4%) και τα ακίνητα μικτής χρήσης (6,1%).

Σύμφωνα με στελέχη της Eurobank, οι αλλαγές στον τρόπο εργασίας που επέφερε η τηλεργασία δεν έχουν επηρεάσει τη ζήτηση και το ποσοστό ενοικίασης για τους χώρους γραφείων που υπάρχουν στο χαρτοφυλάκιο της.

Αυτό οφείλεται σε διάφορους λόγους, όπως στο ότι ήταν ήδη αποκεντρωμένα και υψηλών προδιαγραφών που καλύπτουν συγκεκριμένες ανάγκες των επιχειρήσεων, αλλά και στη φύση των εργασιών όπου δραστηριοποιούνται οι ενοικιαστές.

Προβλέψεις για 2022-2023

Η Eurobank προβλέπει ότι ο ρυθμός αύξησης των τιμών ακινήτων το 2022 θα διαμορφωθεί γύρω στο 6%, ενώ το 2023 εκτιμάται επιβράδυνση στο επίπεδο του 2,5%.

Θεωρεί ότι η ελληνική αγορά real estate εισέρχεται σε φάση ωρίμανσης, η οποία χαρακτηρίζεται με θετικούς αλλά ηπιότερους ρυθμούς ανόδου, συνδυασμός που την προφυλάσσει από τη δημιουργία συνθηκών "φούσκας".

Οι έντονοι ρυθμοί ανόδου των τιμών και των ενοικίων τα προηγούμενα χρόνια ήταν αποτέλεσμα κυρίως της επαναφοράς των αξιών, ύστερα από τη μεγάλη και παρατεταμένη διόρθωση που είχε προηγηθεί, η οποία είχε συνοδευτεί και με έλλειψη νέων κατασκευών (μειωμένη προσφορά και αύξηση ηλικίας διαθέσιμων ακινήτων).

Σήμερα η αγορά κινείται από τον οικονομικό κύκλο της ελληνικής οικονομίας, με αύξηση επενδύσεων και δημιουργία νέων ακινήτων.

Επενδύσεις 300 εκατ. ευρώ

Έτσι, συνεχίζει τις επενδύσεις ύψους 300 εκατ. ευρώ ανά τριετία για την ενίσχυση και ανανέωση του χαρτοφυλακίου της. Το χαρτοφυλάκιο αυτό χωρίζεται σε τέσσερις μεγάλες κατηγορίες:

Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο, δηλαδή ακίνητα υψηλής ποιότητας και αξίας, τα οποία αξιοποιεί κυρίως με ενοικίαση αλλά και με πωλήσεις. Η ομάδα αυτή περιλαμβάνει 200 ακίνητα αξίας 1,3 δισ.

Η δεύτερη απαρτίζεται από περίπου 100 ακίνητα αξίας 350 εκατ. ευρώ, τα οποία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα.

Η τρίτη κατηγορία περιλαμβάνει ένα χαρτοφυλάκιο περίπου 4.500 ακινήτων αξίας 500 εκατ. ευρώ που περιέχονται στην τράπεζα είτε αγορές που κάνει η ίδια για επενδυτικούς λόγους, είτε για τη δημιουργία κάποιου υπο-χαρτοφυλακίου προς πώληση, είτε από πλειστηριασμούς κλπ.

Η τέταρτη ομάδα αποτελείται από τα ακίνητα του εξωτερικού. Πρόκειται για 1.160 ακίνητα αξίας 350 εκατ. ευρώ. Capital.gr

Γενικός Όρος περί αποποίησης ευθύνης (disclaimer):

Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί και εκδοθεί από Depolas Investment Services, η οποία εποπτεύεται από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Αρ. Αδείας 65/1991) και υπόκειται στους κανόνες συμπεριφοράς που ισχύουν για τις εταιρείες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών (ΕΠΕΥ), όπως ορίζει η ελληνική νομοθεσία. Η έκθεση αυτή έχει εκδοθεί από την Depolas Investment Services και δεν επιτρέπεται να αναπαραχθεί με οποιοδήποτε τρόπο ή να παρέχεται σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο. Κάθε πρόσωπο που λαμβάνει αντίγραφο της παρούσας, δια της αποδοχής της, δεσμεύεται και συμφωνεί ότι δεν θα το διανείμει ή δεν θα το διαθέσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο. Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν έχουν ληφθεί από πηγές που θεωρούνται αξιόπιστες αλλά η Depolas Investment Services δεν τις έχει επαληθεύσει. Καμία ρητή ή σιωπηρή δέσμευση ή εγγύηση δεν παρέχεται ως προς την ακρίβεια, πληρότητα, ορθότητα καθώς και το επίκαιρο της αξιοπιστίας των πληροφοριών ή απόψεων που περιέχονται στο παρόν, το σύνολο των οποίων μπορεί να αλλάξει χωρίς προειδοποίηση. Καμία ευθύνη δεν αναλαμβάνεται από την Depolas Investment Services ή από οποιοδήποτε από τους διευθυντές, υπαλλήλους της, σε σχέση με το υπόλοιπο περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης. Η έκθεση αυτή δεν αποτελεί προσφορά για αγορά ή πώληση ή πρόσκληση ή πρόταση προσφοράς για αγορά ή πώληση κινητών αξιών που αναφέρονται στο παρόν. Η Depolas Investment Services και τα τυχόν σχετιζόμενα με αυτή πρόσωπα ενδέχεται να κατέχουν θέσεις και να επηρεάζουν τις συναλλαγές σε τίτλους εταιριών που αναφέρονται στο παρόν. Η Depolas Investment Services και ένα πρόσωπο ή πρόσωπα συνδεδεμένα με την εταιρεία μπορούν ενίοτε να ενεργούν για λογαριασμό τους σε συναλλαγές που είναι αντικείμενο έρευνας και αναφέρονται στις σχετικές εκθέσεις. Η Depolas Investment Services ενδέχεται να συναλλάσσεται και να επιδιώξει να συναλλάσσεται με τις εταιρείες που καλύπτονται στις εκθέσεις έρευνας. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές πρέπει να γνωρίζουν ότι ενδέχεται να υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων σε σχέση με την επιχείρηση, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει την αμεροληψία της παρούσας έκθεσης. Οι επενδυτές θα πρέπει να θεωρήσουν την έκθεση ως ένα μόνο παράγοντα για τη λήψη των αποφάσεων σε σχέση με τις επενδύσεις τους. Η επένδυση που εξετάζεται στην παρούσα έκθεση ενδέχεται να είναι ακατάλληλη για τους επενδυτές, ανάλογα με τους ειδικούς στόχους τους για επενδύσεις και την οικονομική τους θέση.

Κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης (που αναφέρεται στην πρώτη σελίδα της έκθεσης), η Depolas Investment Services ενεργεί ως ειδικός διαπραγματευτής για εισηγμένους τίτλους στο Χ.Α. που αναφέρονται στο site www.athexgroup.gr

Κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης (που αναφέρεται στην πρώτη σελίδα της έκθεσης), καμία από τις εταιρείες που αναφέρονται στην έκθεση αυτή δεν κατέχει περισσότερο από το 5% της Depolas Investment Services ή οποιαδήποτε από τις θυγατρικές της εταιρείες.

Η ΛΕΩΝ ΔΕΠΪΟΛΑΣ ΑΧΕΠΕΥ δεν έχει λάβει ούτε θα λάβει αμοιβή / αποζημίωση από την εταιρεία για την κατάρτιση της παρούσας έκθεσης.

Βεβαίωση Αναλυτή

Ο αναλυτής που είναι (εν όλω ή εν μέρει) υπεύθυνος για το περιεχόμενο αυτής της έκθεσης περί έρευνας στον τομέα των επενδύσεων, πιστοποιεί ότι όλες οι απόψεις σχετικά με τις εταιρείες και κινητές αξίες που περιέχονται στην παρούσα έκθεση αντικατοπτρίζουν με ακρίβεια τις προσωπικές απόψεις του αντίστοιχου συγγραφέα. Ο αναλυτής ή τουλάχιστον ένας από τους αναλυτές που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση είναι πιστοποιημένοι ως «Αναλυτές Μετοχών και της Αγοράς» από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

**Contact Details:
Depolas Investment Services**

1 Christou Lada Str., 10561, Athens

Tel: +30 2130998100

Fax: +30 210 3211618

Email: info@depolasaxe.gr

Web: www.depolas.gr