

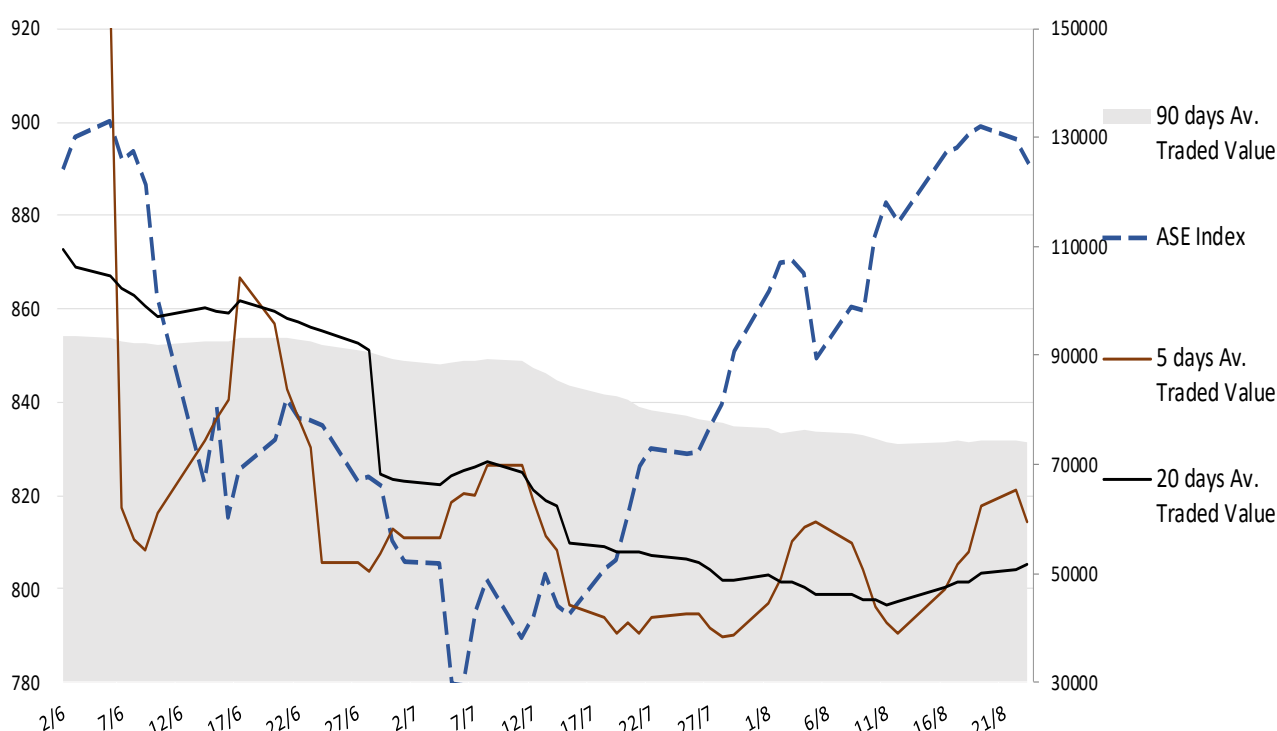
Σημείωμα

Ελεγχόμενες απώλειες καταγράφηκαν χθες σε Ευρώπη και ΗΠΑ εν μέσω χειρότερων των αναμενομένων μετρήσεων PMI που έδειξαν την υποχώρηση της οικονομικής δραστηριότητας κυρίως στο κομμάτι των υπηρεσιών. Ο ΓΔΧΑ, έχει ελαφρώς υπεραποδόσει το τελευταίο διάστημα έναντι των Ευρωπαϊκών δεικτών βασιζόμενος σε καλά μέχρι τώρα εταιρικά αποτελέσματα και σε μία εξαιρετική χρονιά για τον τουρισμό, όπου έχει αναβαθμιστεί και η φετινή ανάπτυξη. Ωστόσο, η αρνητική επίπτωση στα λειτουργικά περιθώρια λόγω των συνθηκών μας οδηγεί σε μία περισσότερο συντηρητική στάση παρόλο που οι αποτιμήσεις δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ακριβείς. Στα σημερινά μάκρο περιλαμβάνονται οι παραγγελίες διαρκών καταναλωτικών αγαθών Ιουλίου.

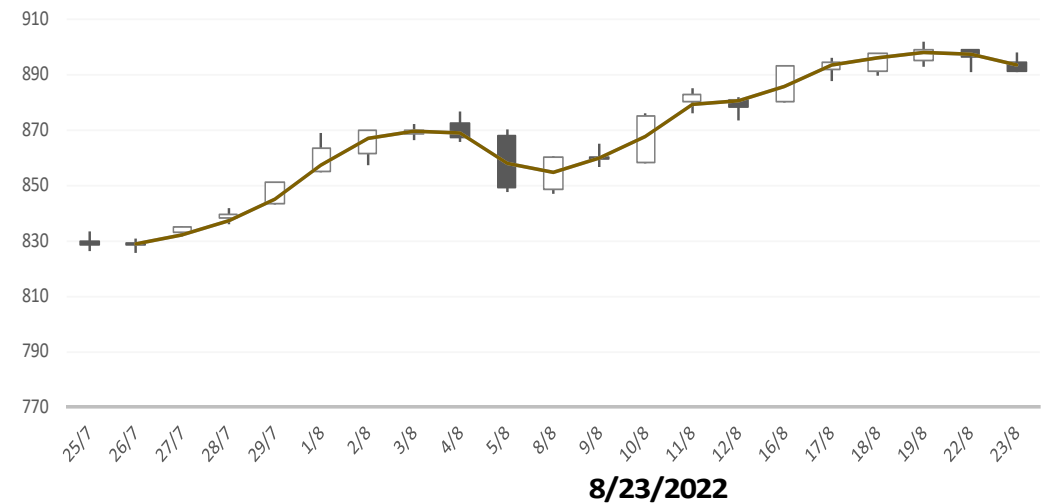
Gainers / Laggards FTSE/XA Large Cap

HELLENIC PETRO	2.73%	PIRAEUS FINANCIA	-2.02%
JUMBO SA	1.39%	MYTILINEOS S.A.	-1.79%
ELLAKTOR SA	1.37%	NATL BANK GREECE	-1.64%

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



ATHEX GEN INDEX



			8/23/2022	BloombergOr	Last Close	Δ% (YTD)	Δ% (dod)
	GENERAL	ASE	891.5			-0.2%	-0.55%
	FTASE 25	FTASE	2,156.1			+0.3%	-0.57%
	FTSEM 40	FTSEM	1,381.0			-7.4%	-0.50%
	FTSEA 140	FTSEA	523.9			-2.3%	-0.54%

WORLD

	MSCI WORLD	MXWO	2,730.4			-15.5%	-0.21%
	MSCI EMERG	MXEF	989.5			-19.7%	-0.24%

EUROPE

	SXXP 600	SXXP	431.4			-11.6%	-0.42%
	DAX	DAX	13,194.2			-16.9%	-0.27%
	FTSE 100	UKX	7,488.1			+1.4%	-0.61%
	CAC 40	CAC	6,362.0			-11.1%	-0.26%
	PSI 20	PSI20	6,267.0			+12.5%	-0.04%
	IBEX 35	IBEX	8,226.3			-5.6%	-0.71%
	FTSEMIB	FTSEMIB	22,380.1			-18.2%	+0.97%

N. AMERICA

	DOW JONES	DJI	32,909.6			-9.4%	-0.47%
	NASDAQ	CCMP	12,381.3			-20.9%	-0.00%
	S&P 500	SPX	4,128.7			-13.4%	-0.22%

ASIA

	NIKKEI 225	NIKI	28,452.8			-1.2%	-1.19%
	SHENZ 300	SHSZN	4,161.1			-15.8%	-0.49%
	HANG SENG	HSI	19,503.3			-16.6%	-0.78%

FOREX

	EUR/USD		0.9970			-12.3%	+0.27%
--	---------	--	--------	--	--	--------	--------

COMMODITIES

	BRENT	BRENT	100.22			+28.9%	+3.88%
	CRUDE OIL	NYMEX	93.74			+24.6%	+3.9%
	GOLD	GOLDS	1,748.15			-4.4%	+0.68%
	SILVER	XAG	19.12			-18.0%	+0.67%
	Nat GAS	NG1	9.19			+146.5%	-5.0%
	ALUMIN	LMAHDY	2,441.00			-13.0%	+1.47%
	COPPER	HG1	369.55			-17.2%	+1.2%

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

Εταιρικές Ανακοινώσεις

➤ KPI KPI: Καταβολή Μερίσματος.

Οικονομικό Ημερολόγιο

ΩΡΑ	ΧΩΡΑ – ΓΕΓΟΝΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ	ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ
14:00	ΗΠΑ: MBA Αιτήσεις Ενυπόθηκων δανείων (Ιουλ)		-2,3%
15:30	ΗΠΑ: Παραγγελίες Διαρκών Κατ. Αγαθών (Ιουλ)	0,8%	2,0%

Ειδησεογραφία

• Fourlis: Σε τροχιά επενδύσεων η IKEA ενώ ανεβαίνει ο πήχης στο 2ο εξάμηνο

Προσδίδουν τα σχέδια του ομίλου Fourlis για την ενίσχυση του δικτύου IKEA με τρία νέου τύπου καταστήματα σε Πάτρα, Ηράκλειο Κρήτης και Ελληνικό, εντός ισάριθμων retail park που αναπτύσσονται στις τρεις περιοχές, σχέδια που μαζί με το retail park που δρομολογείται στα Σπάτα έχουν ορίζοντα υλοποίησης το τέλος του 2024.

Οι παραπάνω κινήσεις, πέραν των στόχων της διοίκησης του ομίλου Fourlis στον τομέα του real estate, **ενόψει της εισαγωγής της θυγατρικής Trade Estates ΑΕΕΑΠ στο ΧΑ**, προωθούν και τη στρατηγική περαιτέρω ενίσχυσης της θέσης του ομίλου στην ανταγωνιστική αγορά του λιανεμπορίου. Σημειώνεται ότι προωθείται ήδη ανασχεδιασμός υπάρχοντων καταστημάτων IKEA **με στόχο την αύξηση της κερδοφορίας τους ενώ ειδικό θάρος έχουν οι επενδύσεις σε logistics και διανομή.**

Το τρέχον διάστημα, στο επίκεντρο της προσοχής του ομίλου είναι η διατήρηση σε καλά επίπεδα της παραγωγής τζιρου αλλά και το "out of stock", που αντιμετωπίζεται αποτελεσματικά στην παρούσα φάση έχοντας υποχωρήσει από τα επίπεδα του 12% που κυμαινόταν μέχρι πριν από λίγους μήνες. Σημειώνεται επιπλέον ότι έχει ενισχυθεί το προϊόντικό χαρτοφυλάκιο της IKEA, που πρόσθεσε 1.000 νέα προϊόντα στον κατάλόγο της. Σε αντίστοιχα καλή πορεία κινείται η δραστηριότητα της Intersport ενώ σε εξέλιξη είναι η φάση στελέχωσης για την ανάπτυξη της Holland & Barrett (H&B) που πρόκειται να εγκαινιάσει την παρουσία της στην αγορά με τα πρώτα καταστήματα μέχρι το τέλος του έτους.

Η προσοχή του οικονομικού επιτελείου του ομίλου Fourlis είναι πάντα στραμμένη και στις γραμμές κόστους, σε μια συγκυρία με υψηλό πληθωρισμό και ακριβή ενέργεια, παράγοντες που επηρεάζουν και την κατανάλωση. Η διοίκηση του ομίλου αναγνωρίζει το πρόβλημα θεωρώντας ότι οι Έλληνες καταναλωτές είχαν ανάγκη τις διακοπές, με αποτέλεσμα να διαθέσουν τις οικονομίες τους για καταλύματα περικόπτοντας άλλες δαπάνες, όπως π.χ. για εστίαση. Σε συνέχεια των νέων επιδοτήσεων που ανακοίνωσε χθες η κυβέρνηση για τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος εκτιμά ότι τα βάρη περιορίζονται αλλά οι πληθωριστικές πιέσεις θα συνεχίσουν να επηρεάζουν την κατανάλωση. Παρ' όλ' αυτά επενδύει σε διαφήμιση και στρατηγικές συνεργασίες όπως αυτή της IKEA με την Κωτσόβολος για τους φοιτητές που μπορούν να κερδίσουν δωροεπιταγές μέχρι 100 ευρώ και προσβλέπει σε επιδόσεις καλύτερες από τον ανταγωνισμό, καθώς και σε ενίσχυση μεριδίων ενόψει του κρίσιμου διαστήματος του γ' και δ' τριμήνου, κατά το οποίο ανεβαίνει ο πήχης για την πορεία πωλήσεων και κερδοφορίας του ομίλου.

Οι επενδύσεις σε 4 retail park και 3 IKEA

Εν τω μεταξύ, μέσω της στρατηγικής συνεργασίας της θυγατρικής Trade Estates ΑΕΕΑΠ με την ολλανδική Ten Brinke προχωρούν οι εργασίες κατασκευής των retail park ενώ με την ολοκλήρωσή τους αυτά θα μεταβιβαστούν στην ΑΕΕΑΠ, όπως συνέβη και με το Piraeus Retail Park στην Οδό Πειραιώς. Ταυτόχρονα είναι σε εξέλιξη συζητήσεις με αλυσίδες του λιανεμπορίου που θα λειτουργήσουν στα υπό κατασκευή ανοιχτά εμπορικά κέντρα.

Ειδικότερα, στην Πάτρα αναπτύσσεται retail park στο ακίνητο της πρώην ΑΒΕΞ, στην Ακτή Δυμαίων, έκταση περί τα 21,5 στρέμματα μπροστά από το νέο λιμάνι της πόλης. Πρόκειται για μια περιοχή όπου παλιά οι Πατρινοί προτιμούσαν για τα εξοχικά τους, τα οποία προσελκύει μεγάλους retailers. Το νέο retail park, που αναμένεται να λειτουργήσει μέχρι τα τέλη του 2023 ή αρχές του 2024, θα φιλοξενήσει IKEA μεσαίου τύπου 6-6,5 χιλ. τ.μ.. Επιπλέον, πληροφορίες αναφέρουν ότι για το retail park έχει κλείσει συμφωνία με μεγάλη αλυσίδα supermarket ενώ στο τελικό στάδιο είναι συμφωνίες με 3-4 μεγάλα εμπορικά σήματα που θα συστεγάζονται στο εμπορικό πάρκο.

Αντίστοιχα, μεγάλα καταστήματα θα φιλοξενεί και το retail park που αναπτύσσεται στο Ηράκλειο της Κρήτης, σε έκταση περίπου 50 στρεμμάτων κοντά στο αεροδρόμιο της πόλης. Το σχέδιο, που συνδέεται με τη λειτουργία του νέου καταστήματος IKEA μεσαίου τύπου εξελίσσεται εντός χρονοδιαγράμματος παρά τις γραφειοκρατικές διαδικασίες που απαιτούν οι σχετικές αδειοδοτήσεις στην περιοχή. Μεγαλύτερο αναμένεται να είναι το IKEA στο Ελληνικό, στο retail park που αναπτύσσει σε έκταση 30.000 τ.μ. ο όμιλος Fourlis, επένδυση 55 εκατ. ευρώ. Το κατάστημα IKEA προβλέπεται να καλύψει περίπου 10-12 χιλ. τ.μ.. Έτσι το δίκτυο IKEA θα διαθέτει τρία μεγάλα και μεσαίου τύπου καταστήματα στην Αθήνα πέραν των μικρών. Επιπλέον, αναμένεται να τοποθετηθεί στο εμπορικό πάρκο και το σήμα αθλητικών ειδών του ομίλου, Intersport, καθώς και άλλες μεγάλες αλυσίδες του λιανεμπορίου.

Το retail park στα Σπάτα αναπτύσσεται σε οικοπεδική έκταση απέναντι από το Smart Park, σε μια περιοχή με επενδυτικό ενδιαφέρον από κατασκευαστές και λιανέμπορους. Σημειώνεται η πρόσφατη εξαγορά του εκπτωτικού χωριού McArthurGlen από την Lamda Development. Σήμερα λειτουργούν συνολικά 3 μεγάλα καταστήματα IKEA στην Ελλάδα, 4 μεσαίου μεγέθους καταστήματα και 6 σημεία παραγγελιοληψίας προϊόντων (Pick-up-Point). Οι επενδύσεις του ομίλου σε retail park, που φτάνουν σχεδόν στα 150 εκατ. ευρώ, συνεχίζονται παρά τις αβεβαιότητες που αναδύονται στο οικονομικό περιβάλλον με την ενεργειακή κρίση, τον πληθωρισμό και τις αρρυθμίες της εφοδιαστικής αλυσίδας. Εξάλλου, η ζήτηση από tenants είναι σταθερή ενώ η ενεργειακή κρίση θεωρείται από παράγοντες της αγοράς ότι συνδέεται με μικρότερο κύκλο σε σχέση με τον οικονομικό κύκλο των επενδύσεων σε ακίνητα. Euro2day.gr

• Premia ΑΕΕΑΠ – Μπουτάρης: «Άνοιξε ο δρόμος» για το deal – «Πράσινο φως» από το Πρωτοδικείο Βέροιας

«Άνοιξε ο δρόμος» και με τη δικαστική «βούλα» για την εξυγίανση της Μπουτάρης Οινοποιητική με την εμπλοκή, ως γνωστόν, της εισηγμένης Premia Properties, με την ίδρυση της νέας εταιρείας που θα αναλάβει την οινοποιητική παραγωγική και εμπορική δραστηριότητα της Μπουτάρης και τη μεταβίβαση των ακινήτων της. Σύμφωνα με πληροφορίες, προ ημερών, συγκεκριμένα τη Δευτέρα, το Πρωτοδικείο Βέροιας εξέδωσε θετική απόφαση που επικυρώνει επισήμως την εξυγίανση της Μπουτάρης Οινοποιητική από την ΑΕΕΑΠ και την ελληνοσοουηδικών συμφερόντων Sterner Stenhus. Οι ίδιες πληροφορίες αναφέρουν ότι οι εμπλεκόμενες πλευρές έχουν περιθώριο περίπου 3 μηνών για να εφαρμόσουν την απόφαση και να προωθήσουν τη διαδικασία, δηλαδή χοντρικά έως τα τέλη Νοεμβρίου 2022, με την Premia Properties ΑΕΕΑΠ να αναμένεται να ενισχύει το χαρτοφυλάκιο της με ακίνητα αξίας περίπου 20 εκατ. ευρώ, εγκαινιάζοντας ένα νέο τομέα δραστηριοποίησης. Τα ληξιπρόθεσμα χρέη της Μπουτάρης που ρυθμίζονται με «κούρεμα» ανέρχονται σε 74 εκατ. ευρώ περίπου, εκ των οποίων 35 εκατ. ευρώ είναι προς τράπεζες και συγκεκριμένα προς τις Eurobank (μέσω της doValue εταιρεία διαχείρισης δανείων και ακινήτων), Alpha Bank (μέσω της Ceral) και Πειραιώς (μέσω της Intrum, 20 εκατ. ευρώ προς το Δημόσιο και τα υπόλοιπα προς ορισμένους προμηθευτές (7,5 εκατ. ευρώ).

Βάσει της συμφωνίας εξυγίανσης, που πλέον έχει την έγκριση του αρμόδιου δικαστηρίου, το ποσό που θα καταβάλουν η Premia και η θυγατρική της Sterner Stenhus Greece (εταιρεία των Ηλία και Θωμά Γεωργιάδη βασικών μετόχων και της ΑΕΕΑΠ), SSG Ελληνικά Οινοποιεία ΑΕ (η οποία συνεχίζει την οινοποιητική δραστηριότητα) είναι 20 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων 15,5 εκατ. θα καταβληθούν μετρητά με την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού, η μεν SSG Ελληνικά Οινοποιεία (θυγατρική της Sterner Stenhus) θα αναλάβει την επαναφορά της Μπουτάρης, ενώ η Premia Properties θα αναλάβει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρείας, η οποία κατέχει 600 στρέμματα αμπελώνων στις καλύτερες τοποθεσίες παραγωγής οίνου της χώρας (Νάουσα, Γουμένισσα, Μαντινεία, Νεμέα, Σαντορίνη, Κρήτη, ενώ ορισμένα ακίνητα, όπως της Σαντορίνης και της Κνωσού, έχουν δυνατότητες ανάπτυξης στον κλάδο του οινοτουρισμού), κτίρια γραφείων σε Πικέρμι, Θεσσαλονίκη και αλλού, συνολικής επιφάνειας 28.000 τ.μ., καθώς και 5 βιομηχανικές εγκαταστάσεις-οινοποιεία.

Η Premia σχεδιάζει να αξιοποιήσει περαιτέρω τα ακίνητα που θα έρθουν στην κατοχή της, τα οποία εκτιμάται ότι θα της αποφέρουν ετησίως μισθώματα ύψους περίπου 1 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με πληροφορίες, η ΑΕΕΑΠ αναζητά αντίστοιχες επενδύσεις σε ολιγοποικιλιακές μονάδες, με στόχο την παράλληλη διπλή ανάπτυξη, δηλαδή του τομέα οινοεμπορίου και του real estate. Η SSG Ελληνικά Οινοποιεία θα αναλάβει την οινοποιητική παραγωγική και εμπορική δραστηριότητα μέσω μεταβίβασης των σημάτων, των παραγωγικών μηχανημάτων, των αποθεμάτων (αξίας σύμφωνα με εκτιμήσεις 8,5 εκατ.) και των αναμορφωμένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων, ενώ στην κυριότητά της θα έρθει και το οινοποιείο στη Λυών της Γαλλίας. Πιθανό θεωρείται στην SSG Ελληνικά Οινοποιεία, η οποία θα έχει μηδενικό τραπεζικό δανεισμό και κανένα χρέος σε δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία, να εισέλθουν και τρίτοι επενδυτές.

Επιπρόσθετα, η Premia συνεχίζει την ωρίμανση του επενδυτικού της προγράμματος, καθώς είναι σε διαπραγματεύσεις για πάνω από 10 ακίνητα. Η διοίκηση της εταιρείας κινείται με βάση το στρατηγικό στόχο δημιουργίας χαρτοφυλακίου αξίας 500 εκατ. ευρώ σε μεσοπρόθεσμη βάση και 1 δισ. ευρώ σε μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα και πάλι με σχετικές πληροφορίες, η εταιρεία βρίσκεται κοντά στην εξαγορά ακινήτου logistics περίπου 10.000 τ.μ.

Τέλος, η εισηγμένη μέχρι το τέλος του έτους αναμένει και την ολοκλήρωση του Project Skyline της Alpha Bank (χαρτοφυλάκιο με 575 ακίνητα) στο οποίο είναι προτιμητέος επενδυτής ως μέλος της κοινοπραξίας με Dimand και EBRD. Υπενθυμίζεται πως η κοινοπραξία θα κατέχει το 51% της νέας εταιρείας και σε αυτήν η Premia θα κατέχει το 25%. Insider.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 συνδεόμενα 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