



30 Μαρτίου 2023

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### Οικονομικά αποτελέσματα 2022

- Μετονομασία της Εταιρείας σε MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.
- Βελτίωση του κύκλου εργασιών της θυγατρικής RKB κατά 4%, κέρδη προ φόρων €0,4 εκ. έναντι ζημιών €21,4 εκ. το 2021 και σημαντική ενίσχυση των ταμειακών διαθεσίμων κατά €1,7 εκ. (€4,5 εκ. το 2022 έναντι €2,8 εκ. το 2021).
- Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε σε €7,1 εκ. έναντι €12,4 εκ. το 2021. Στον κύκλο εργασιών του 2021 περιλαμβάνονταν και πωλήσεις ύψους €5,7 εκ. θυγατρικής η οποία τέθηκε σε εκκαθάριση το α' τρίμηνο του 2022.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε ζημιές €0,7 εκ. έναντι ζημιών €2,7 εκ. το 2021.
- Τα αποτελέσματα του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε ζημιές €22,1 εκ. έναντι ζημιών €12,3 εκ. το 2021. Να σημειωθεί ότι στα ανωτέρω οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για το 2022 και το 2021 περιλαμβάνεται κέρδος ποσού €5,3 εκ. και €33,0 εκ. αντίστοιχα το οποίο προέρχεται από την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της RKB για το 2022 και της Εταιρείας για το 2021. Επίσης περιλαμβάνεται αρνητικό αποτέλεσμα από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της RKB ύψους €4,7 εκ. και €21,3 εκ. για τα έτη 2022 και 2021 αντίστοιχα.
- Λόγω της απόφασης της Εταιρείας να προχωρήσει στην πώληση της άμεσης και έμμεσης (μέσω της πώλησης της 100% θυγατρικής MIG SHIPPING) συμμετοχής της στην ΑΤΤΙCΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ τα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής θέσης της 31/12/2022 του ομίλου ΑΤΤΙCΑ, ταξινομήθηκαν στις ομάδες διάθεσης κατεχόμενες προς πώληση. Τα αποτελέσματα του ομίλου ΑΤΤΙCΑ, για τις χρήσεις 2022 και 2021 παρουσιάζονται στα αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες.
- Βρίσκεται σε ισχύ Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. προς το σύνολο των μετόχων της Εταιρείας για την απόκτηση του 100 % των μετοχών της Εταιρείας.

Αναφορικά με την πορεία των εταιρειών του Ομίλου MIG, επισημαίνονται τα εξής:

**MIG:** Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας το 2022 παρουσίασαν σημαντική μείωση κατά 36,4% και διαμορφώθηκαν σε €3,6 εκ. έναντι €5,7 εκ. την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο στα πλαίσια της συνέχισης της πολιτικής της Εταιρείας για περιορισμό των λειτουργικών της εξόδων. Τα αποτελέσματα μετά φόρων της Εταιρείας για το 2022 διαμορφώθηκαν σε ζημιές €22,0 εκ. έναντι ζημιών €27,6 εκ. το

2021. Στα αποτελέσματα του 2021 περιλαμβάνεται κέρδος ποσού €33,0 εκ. το οποίο προέρχεται από την τροποποίηση/αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα σημείωσαν σημαντική άνοδο λόγω αύξησης των επιτοκίων και ανήλθαν σε €21,2 εκ. έναντι €17,9 εκ. το 2021.

Το 2023 θα αποτελέσει χρονιά ορόσημο για την Εταιρεία. Η ολοκλήρωση της διάθεσης της άμεσης και έμμεσης συμμετοχής στην ΑΤΤΙCΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ θα οδηγήσει μετά από πολλά χρόνια την Εταιρεία σε μία υγιή χρηματοοικονομική διάρθρωση με μηδενικό τραπεζικό δανεισμό. Αυτό είναι εξαιρετικά σημαντικό μέσα σε ένα οικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από σημαντική αύξηση των επιτοκίων, αναταραχή στις χρηματαγορές και κεφαλαιαγορές και αυξανόμενη διεθνή γεωπολιτική αστάθεια. Η ανωτέρω συναλλαγή θα επιτρέψει την εξάλειψη των χρηματοοικονομικών εξόδων ενώ η κερδοφορία που θα προκύψει από αυτήν θα ενισχύσει σημαντικά τα ατομικά και ενοποιημένα ίδια κεφάλαια που αντιστοιχούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής κατά €91 εκ. και € 114 εκ. αντίστοιχα μηδενίζοντας παράλληλα τα δικαιώματα μειοψηφίας (με βάση τα οικονομικά στοιχεία της 31/12/2022).

Η στρατηγική της Εταιρείας για το 2023 βασίζεται στους κάτωθι πυλώνες:

- Επενδύσεις σε εισηγμένες και μη εταιρείες με σκοπό αφενός την αποκόμιση βραχυπρόθεσμων κερδών και αφετέρου την ενίσχυση της κερδοφορίας σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα.
- Εξέταση των εναλλακτικών τρόπων ενίσχυσης κεφαλαίων.
- Ενεργητική διαχείριση της επένδυσης στην RKB με στοχευμένες παρεμβάσεις σε θέματα εσόδων, εξόδων, διαχείρισης διαθεσίμων, πωλήσεων ακινήτων και νέων επενδύσεων.

**RKB:** Οι πωλήσεις της εταιρείας για το 2022 διαμορφώθηκαν σε €7,0 εκ. έναντι €6,8 εκ. το 2021 σημειώνοντας αύξηση 4% ενώ τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διατηρήθηκαν στα €2,8 εκ. παρά το γεγονός ότι στη χρήση του 2021 υπήρχαν έκτακτα κέρδη €0,5 εκ. Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €0,4 εκ. έναντι ζημιών €21,4 εκ. το 2021, παρά την ζημιά από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας ύψους €4,7 εκ. Στο θετικό αποτέλεσμα συνετέλεσε η θετική επίδραση ύψους €5,3 εκ. που προήλθε από την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας. Το 2022 ενισχύθηκε η ταμειακή ρευστότητα της Εταιρείας φτάνοντας τα €4,5 εκ. έναντι €2,8 εκ. το 2021. Παράλληλα οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανήλθαν σε €91,4 εκ. το 2022 έναντι €99,2 εκ. το 2021.

Τον Ιούνιο του 2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την αναδιάρθρωση του δανεισμού της που οδήγησε στην επιμήκυνση της αποπληρωμής του δανείου έως το 2025, περιόρισε το χρηματοοικονομικό κόστος (η πρόσφατη αύξηση των επιτοκίων αμβλύνει ένα μέρος του οφέλους από την μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους) και έγινε διαγραφή μέρους των δεδουλευμένων τόκων ενώ υπάρχει μία κατ' αρχήν συμφωνία για περαιτέρω επιμήκυνση του δανείου μέχρι το 2032 με όρους που θα συμφωνηθούν στο προσεχές διάστημα. Παράλληλα ολοκληρώθηκε η μετοχική αναδιάρθρωση της εταιρείας μέσω της εξαγοράς του ποσοστού 16,9% που κατείχε ο μέτοχος μειοψηφίας έναντι ανταλλάγματος ακινήτων. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε τον Αύγουστο του 2022. Με την νέα μετοχική διάρθρωση δίνεται η δυνατότητα να υπάρχει πλέον πιο αποτελεσματική και ταχεία διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων.

Στα πλαίσια υλοποίησης της στρατηγικής για την αποεπένδυση από ακίνητα που έχουν μικρή συνεισφορά στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και με σκοπό τη μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων, πουλήθηκαν 3 ακίνητα έναντι τιμήματος €4,7 εκ. λογιστικής αξίας €4,6 εκ. στα βιβλία της RKB (βάσει της αποτίμησης της American Appraisal) με αποτέλεσμα την εγγραφή κερδών ύψους €0,1 εκ.

Η RKB αποτελεί μία εκ των μεγαλύτερων εταιρειών διαχείρισης ακινήτων στην Σερβία. Η αξία των ακινήτων ανέρχεται σε €203,7 εκ. με βάση την εκτίμηση της AMERICAN APPRAISAL για το 2022. Διαχειρίζεται σήμερα 27 εμπορικά ακίνητα, έναν χώρο γραφείων 12.500 τ.μ. στο Βελιγράδι ενώ κατέχει οικοπεδικές εκτάσεις προς αξιοποίηση. Όσον αφορά τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας για την χρήση του 2023 αναμένεται αύξηση των εσόδων και των κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων.

Η πολιτική της εταιρείας το 2023 επικεντρώνεται στους κάτωθι άξονες:

- Αύξηση των εκμισθούμενων χώρων με παράλληλη προσέλκυση anchor tenants.
- Ανανέωση των μισθωτικών σχέσεων που λήγουν εντός της χρήσης με ευνοϊκότερους για την εταιρεία όρους.
- Αποτελεσματική διαχείριση του κόστους λειτουργίας.
- Διατήρηση ικανοποιητικής ρευστότητας για την αποπληρωμή των αυξημένων χρηματοοικονομικών εξόδων και την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας.
- Έναρξη υλοποίησης νέων επενδυτικών σχεδίων με στόχο την μεσοπρόθεσμη ενίσχυση της κερδοφορίας.
- Συνέχιση της πώλησης επιλεγμένων ακινήτων με βάση την συνεισφορά τους στα οικονομικά αποτελέσματα προκειμένου να μειωθεί ο τραπεζικός δανεισμός και να κατευθυνθούν πρόσθετα κεφάλαια σε νέες επενδύσεις.

#### **Διακοπείσα δραστηριότητα**

**Όμιλος ΑΤΤΙΣΑ:** Οι Πωλήσεις για το 2022 διαμορφώθηκαν σε €530,2 εκ. έναντι €347,9 εκ. το 2021, τα αποτελέσματα EBITDA ανήλθαν σε €57,8 εκ. έναντι €42,0 εκ. το 2021 και τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη €17,0 εκ. έναντι ζημιών €13,2 εκ. Οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε €497,7 εκ. έναντι €481,6 εκ. το 2021 ενώ τα διαθέσιμα ανήλθαν σε €87,9 εκ. έναντι €97,4 εκ. το 2021.