

Δελτίο Τύπου
Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσης 2024

Ισχυρή Αύξηση Μεγεθών: Συνολικών Εσόδων κατά 73,1%, Προσαρμοσμένων Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) κατά 64,9% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 70,9%, NAV στα 311,9 εκατ. ευρώ

Αθήνα – 2 Απριλίου 2025 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσης 2024.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα** ανήλθαν σε **46,2 εκατ. ευρώ** έναντι 26,7 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 73,1%) σε σύγκριση με το 2023.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα** ανήλθαν σε **37,5 εκατ. ευρώ** έναντι 23,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 56,9%) σε σύγκριση με το 2023.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** ανήλθαν σε **30,1 εκατ. ευρώ** έναντι 18,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 64,9%) σε σύγκριση με το 2023.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα** ανήλθαν σε **13,1 εκατ. ευρώ** έναντι 7,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 75,2%) σε σύγκριση με το 2023.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations)** ανήλθαν σε **15,2 εκατ. ευρώ** έναντι 8,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 70,9%) σε σχέση με το 2023.
- **Σύνολο Ενεργητικού 605,1 εκατ. ευρώ** την 31.12.2024 έναντι 543,8 εκατ. ευρώ (αύξηση 11,3%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 31.12.2024 ανήλθε σε **541,5 εκατ. ευρώ** έναντι 486,0 εκατ. ευρώ την 31.12.2023 (αύξηση 11,4%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε στα **311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή)** έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 4,5% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί την 13^η Ιουνίου 2025, τη διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 12.052.877,10 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό €0,10 ανά μετοχή) για την χρήση 2024. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού ευρώ 5.749.945,55 (που αντιστοιχεί σε καθαρό ποσό 0,047706 ευρώ ανά μετοχή) σε συνέχεια της από 18 Νοεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €6.302.931,55 (ήτοι €0,052294 ανά μετοχή).

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη και οι βασικοί δείκτες σε ενοποιημένη βάση, παρουσιάζονται ως κατωτέρω:

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	FY 2024	FY 2023	%
Σύνολο Εσόδων	46.194	26.688	73,1%
Adjusted EBITDA ¹	30.078	18.238	64,9%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	13.083	7.469	75,2%
Funds from Operations ²	15.227	8.910	70,9%
	31.12.2024	31.12.2023	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	26.881	19.080	40,9%
Δανειακές Υποχρεώσεις	265.568	220.071	20,7%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Μεικτή Εύλογη Αξία	49,04%	45,28%	8,3%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Μεικτή Εύλογη Αξία	44,08%	41,35%	6,6%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,59	2,48	4,5%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το 2024 οι καταναλωτές που προτίμησαν να επισκεφθούν τα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 21 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το 2023 κατά 11,2% ενώ οι πωλήσεις των καταστημάτων αυξήθηκαν κατά 7,4% σε σχέση με το 2023, φτάνοντας στα €480 εκατ.. Η σημαντική αύξηση των μισθωτικών εσόδων από τρίτους ενοικιαστές και η διεύρυνση της διασποράς εσόδων μη σχετιζόμενων με το brand IKEA από 41% στις 31.12.2023 σε 57,8% στις 31.12.2024, επιβεβαιώνει την επιτυχή στρατηγική διαχείρισης του μισθωτικού ρίσκου.
- Ολοκληρώθηκε η συμφωνία για τη δημιουργία από την Trade Estates του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο, ενώ οι εργασίες επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το Διεθνές Logistics Center της InterIKEA προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς και εξελίσσονται βάσει του χρονοδιαγράμματος του έργου.
- Αναφορικά με την επένδυση ανέγερσης νέου Logistics Center στην Ελευσίνα που θα μισθωθεί στην εταιρεία ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ, εξελίσσεται η πολεοδομική και οικοδομική αδειοδότηση.
- Στις 14 Οκτωβρίου 2024 υπεγράφη προσύμφωνο αγοραπωλησίας διηρημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών με την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development A.E.), για την υλοποίηση Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park") στο Commercial Hub, όπου θα αναπτυχθεί και το "The Ellinikon Mall".

¹ Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων, ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

² Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations), ορίζονται τα κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

- Στις 30 Νοεμβρίου 2024 ξεκίνησε η λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Πάτρας με μισθωτική πληρότητα 100%.
- Στις 2 Δεκεμβρίου 2024 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες συγχώνευσης των θυγατρικών «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «BERSENCO ΑΕ» από την Εταιρεία.
- Στις 23 Δεκεμβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η πληρωμή προμερίσματος για το οικονομικό έτος 2024.

Επενδύσεις

Στον τομέα των εμπορικών πάρκων, προχωρά με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β' Τρίμηνο του 2025.

Την 31.07.2024 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της TEN BRINKE HELLAS ΑΕ για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μετά τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων), η οποία κατέχει αγροτεμάχιο επιφανείας 50.882,52 τμ στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί νέο Εμπορικό Συγκρότημα με συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

Σημαντικά Γεγονότα Α' Τριμήνου 2025

Στις 4 Φεβρουαρίου 2025, ο Όμιλος Furlis ολοκλήρωσε επιτυχώς τη διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης του 16% του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ σε περιορισμένο κύκλο θεσμικών επενδυτών, με αποτέλεσμα τη μείωση της συμμετοχής του Ομίλου Furlis κάτω από το 50%. Αυτή η εξέλιξη οδηγεί στην από-ενοποίηση της Trade Estates από τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου Furlis, παραμένοντας ο μεγαλύτερος μέτοχός της σε ποσοστό 47,3%, ακολουθούμενος από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ (ποσοστό συμμετοχής 12,88%), την Latsco Hellenic Holdings (ποσοστό συμμετοχής 8,11%), το management της Εταιρείας σε ποσοστό 0,97% και ελεύθερη διασπορά σε ποσοστό 30,72%.

Ο κ. Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά: «Το 2024 αποτέλεσε μία εξαιρετική χρονιά για την Trade Estates ΑΕΕΑΠ καθώς οι οικονομικές επιδόσεις μας ξεπέρασαν σημαντικά το *guidance* του έτους, προς όφελος της Εταιρείας και των μετόχων της. Η υπεραπόδοση των εμπορικών πάρκων μας, η έναρξη λειτουργίας μέσα στο 2024 του Top Parks της Πάτρας και κυρίως η πλήρης ενσωμάτωση του Smart Park συντέλεσαν στην ισχυρή αύξηση του συνόλου των μεγεθών μας. Συνεχίζουμε απρόσκοπτα την εφαρμογή του επενδυτικού μας προγράμματος, με την παράδοση και λειτουργία εντός του τρέχοντος έτους του Εμπορικού Πάρκου Top Parks στο Ηράκλειο Κρήτης και του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της InterIKEA στον Ασπρόπυργο, εξετάζοντας ταυτόχρονα νέες επενδύσεις στον τομέα των εμπορικών ακινήτων και των *logistic centers*.



Με την ολοκλήρωση της ιδιωτικής τοποθέτησης του 16% του μετοχικού κεφαλαίου από τον Όμιλο Fourlis επετεύχθη η διεύρυνση του μετοχολογίου της Εταιρείας μας με την είσοδο νέων ισχυρών επενδυτικών σχημάτων ενώ παράλληλα οι υφιστάμενοι βασικοί μέτοχοι αύξησαν τη συμμετοχή τους, δίνοντας ισχυρή ψήφο εμπιστοσύνης στην διοίκηση και στο στρατηγικό πλάνο της Εταιρείας μας. Η προτεινόμενη εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου στην επερχόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση για διανομή του υψηλότερου μερίσματος (0,10€/μετοχή) που έχει ως σήμερα διατεθεί, επιβεβαιώνει τη στρατηγική και την προσήλωσή μας στη δημιουργία αξίας για τους μετόχους μας».

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων