

Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2025

Αύξηση Καθαρών Κερδών κατά 58,3% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 36,8% - GAV στα €561,4 εκατ. και NAV στα €313,4 εκατ.

Αθήνα – 3 Σεπτεμβρίου 2025 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Εξάμηνο του 2025.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα** ανήλθαν σε **25,0 εκατ. ευρώ** έναντι 21,6 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 15,6%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2024.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα** ανήλθαν σε **19,9 εκατ. ευρώ** έναντι 17,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 11,7%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2024.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** ανήλθαν σε **16,0 εκατ. ευρώ** έναντι 14,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 13,8%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα*** ανήλθαν σε **10,9 εκατ. ευρώ** έναντι 6,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 58,3%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2024.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations)** ανήλθαν σε **9,9 εκατ. ευρώ** έναντι 7,3 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 36,8%) σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2024.
- **Σύνολο Ενεργητικού 611,8 εκατ. ευρώ** την 30.06.2025 έναντι 605,1 εκατ. ευρώ (αύξηση 1,1%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 30.06.2025 ανήλθε σε **561,4 εκατ. ευρώ** έναντι 541,5 εκατ. ευρώ την 31.12.2024 (αύξηση 3,7%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Ιουνίου 2025 ανήλθε στα **313,4 εκατ. ευρώ (€2,60 ανά μετοχή)** έναντι 311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 0,5% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

* Τα Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνει πραγματοποιηθέν κέρδος ποσού €2,4 εκατ. από την πώληση της συμμετοχής της εταιρείας SEVAS TEN ANAPTYΞH KAI EKMETALLΕΥΣH AKINHΤΩΝ ANΩNYMH ETAIPEIA

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	H1 2025	H1 2024	%
Σύνολο Εσόδων	24.997	21.633	15,6%
Adjusted EBITDA ¹	16.002	14.062	13,8%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	10.879	6.872	58,3%
Funds from Operations ²	9.915	7.248	36,8%
	30.06.2025	31.12.2024	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	24.931	26.881	-7,3%
Δανειακές Υποχρεώσεις	271.888	265.568	2,4%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	48,43%	49,04%	-1,2%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	43,99%	44,08%	-0,2%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,60	2,59	0,4%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το Α' Εξάμηνο 2025 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 10,3 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2024 κατά 12,9% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €235,3 εκατ., αυξημένες κατά 11,4% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο και κατά 4,6% σε ίδια σημεία (like-2-like).
- 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%.
- Εκκινήθηκαν οι διαδικασίες συγχώνευσης των θυγατρικών «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

¹ Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA), ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος/ζημιά από την πώληση επενδυτικών ακινήτων 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 την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, 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, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από τη πώληση επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχών, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών, το μη ταμειακό αποτέλεσμα της προεξόφλησης των προκαταβολών και το κόστος αναποτελεσματικότητας (ineffectiveness cost) του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών.

ΑΚΙΝΗΤΩΝ», «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης έως το τέλος του έτους.

- Ολοκληρώθηκε επιτυχώς τον Μάιο 2025, η από-επένδυση από την εταιρεία SEVAS TEN ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ιδιοκτήτριας ακινήτου στα Σπάτα Αττικής, μέσω της πώλησης του 50% των μετοχών αυτής που κατείχε η Εταιρεία. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω συναλλαγής, η Εταιρεία κατέγραψε κέρδος από την πώληση της συμμετοχής της ποσού €2,4 εκατ.

Επενδύσεις

Στον τομέα των εμπορικών πάρκων, ολοκληρώθηκαν οι εργασίες κατασκευής του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Ηρακλείου Κρήτης, συνολικής επιφάνειας 14.000 τ.μ. και προϋπολογισμού €23,0 εκατ.. Η επένδυση χρηματοδοτήθηκε με τραπεζικό δανεισμό και τη συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Στον τομέα των logistics, οι εργασίες ανέγερσης του διεθνούς logistics center της InterIKEA προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς και εξελίσσονται βάσει του χρονοδιαγράμματος του έργου, με εκτιμώμενη τμηματική παράδοση το τέταρτο τρίμηνο του 2025.

Ο κος Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates δήλωσε: «Τα ισχυρά αποτελέσματα που ανακοινώνουμε για το Α' Εξάμηνο του 2025 επιβεβαιώνουν πλήρως το guidance που εκδώσαμε για το σύνολο της χρονιάς 2025 κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Τα εμπορικά μας πάρκα συνεχίζουν να υπεραποδίδουν της αγοράς σε επίπεδο επισκεψιμότητας και κατά κεφαλήν κατανάλωσης και μαζί με την ενεργητική διαχείριση του λειτουργικού και χρηματοοικονομικού κόστους συμβάλλουν στα πολύ θετικά οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας. Καθώς εξελίσσεται η προσθήκη νέων εμπορικών ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας μας, όπως το Εμπορικό Πάρκο Top Parks Ηρακλείου, αναδεικνύονται τα οφέλη της εξειδίκευσης λόγω των συνεργειών που προκύπτουν σε διοικητικό και λειτουργικό κόστος. Παράλληλα, πέραν της εξέλιξης του υφιστάμενου επενδυτικού προγράμματος στο 2ο εξάμηνο του 2025, με την ολοκλήρωση της κατασκευής του διεθνούς logistics center της InterIKEA και την πλήρη επανεκκίνηση της κατασκευής του Commercial Hub του Ελληνικού στο οποίο θα ανεγερθεί το εμπορικό πάρκο Top Parks που θα στεγάσει μεταξύ άλλων το IKEA των Νοτίων Προαστίων, η εταιρεία μας διαβλέποντας τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στον τομέα των μεγάλων αναπτύξεων Logistics λόγω του επαναπροσδιορισμού του παγκόσμιου εμπορικού χάρτη αποφάσισε να συμμετέχει μέσω της Ένωσης Προσώπων "Goldair Cargo – Aktor Όμιλος Εταιρειών – Trade Estates" στη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάδειξη παραχωρησιούχου για το έργο «Ανάπτυξη, Αδειοδότηση, Κατασκευή, Λειτουργία, Εκμετάλλευση και Συντήρηση Επιχειρηματικού Πάρκου στο ακίνητο του πρώην Στρατοπέδου Γκόνου της ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε.».

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων