

**DIMAND - Ανακοίνωση για οικονομικά μεγέθη χρήσης 2022**

- **Αύξηση κατά 53% της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των επενδύσεων σε κοινοπραξίες του Ομίλου από €87,8 εκατ. την 31.12.2021 σε €134,3 εκατ. την 31.12.2022.**
- **Αύξηση του κύκλου εργασιών του Ομίλου κατά 55% σε €10,6 εκατ. και του λειτουργικού κέρδους κατά 17% σε €7,1 εκατ.**
- **Σημαντική ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου, και μείωση του κόστους δανεισμού από 19,1% σε 3,2%.**
- **Περαιτέρω διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας του Ομίλου.**

Την 31.12.2022, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών - AuM) περιλαμβάνει 19 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, πολυτελών κατοικιών καθώς και μικτών χρήσεων. Η συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους την 31.12.2022 ανερχόταν σε περίπου €915,2 εκατ. (31.12.2021: 15 επενδυτικά έργα με GDV €524,3 εκατ.).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανερχόταν την 31.12.2022 σε €97,0 εκατ. έναντι €50,3 εκατ. την 31.12.2021 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε κοινοπραξίες (μετά από πωλήσεις εντός της χρήσης) ανερχόταν την 31.12.2022 σε €37,3 εκατ. έναντι €37,5 εκατ. την 31.12.2021.

| <b>Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου</b> |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>   | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Επενδύσεις σε ακίνητα  | 97,0              | 50,3              |
| Επενδύσεις σε κοινοπραξίες                                     | 37,3              | 37,5              |
| Καθαρός δανεισμός <sup>1</sup>                                 | 35,8              | 39,7              |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων   | 122,4             | 37,7              |

Κατά τη διάρκεια του 2022, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνέχισαν να υλοποιούν το επενδυτικό τους πρόγραμμα, εξασφαλίζοντας σημαντικά ακίνητα, όπως α) γηπεδικές εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 355,6 στρεμμάτων, στο 15ο χιλιόμετρο Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, με σκοπό τη δημιουργία του μεγαλύτερου κόμβου logistics στη Βόρεια Ελλάδα και β) το πρώην συγκρότημα του παλαιού εργοστασίου της FIX, με σκοπό την ανάπτυξη ενός "πράσινου" συγκροτήματος μικτών χρήσεων. Το έργο-ορόσημο, σε συνδυασμό με το ευρύτερο σχέδιο δράσης του Δήμου Θεσσαλονίκης που στοχεύει στην ανάπλαση της

<sup>1</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022

περιοχής, θα συμβάλει στην περαιτέρω βελτίωση του αστικού τοπίου και στη συνολική οικονομική ανάπτυξη της Δυτικής Πύλης της Θεσσαλονίκης.

Επιπλέον, ο Όμιλος προχώρησε το 2022 σε μια σημαντική στρατηγική επέκταση με τη συμμετοχή του στο project Skyline, ένα χαρτοφυλάκιο 573 ακινήτων πολλαπλών χρήσεων με μικτή επιφάνεια περίπου 500 χιλ. τ.μ. που περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το εμβληματικό κτίριο γραφείων στην οδό Αιόλου και Σοφοκλέους, καθώς και το κτίριο γραφείων στην οδό Σταδίου και Κοραή. Η εν λόγω συναλλαγή αποτελεί τη μεγαλύτερη μεταβίβαση χαρτοφυλακίου ακινήτων στην ελληνική αγορά ακινήτων τα τελευταία χρόνια και η Dimand προσβλέπει σε σημαντικά κεφαλαιακά κέρδη αφενός από την αξιοποίηση και εκμετάλλευση και αφετέρου από τη διάθεση του χαρτοφυλακίου της Skyline.

### Λειτουργική επίδοση του Ομίλου της Dimand

Ο Όμιλος κατέγραψε το 2022 ισχυρή λειτουργική επίδοση προ χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2022 αυξήθηκε κατά 55% σε €10,6 εκατ. και τα λειτουργικά κέρδη αυξήθηκαν κατά 17% σε €7,1 εκατ.

| <b>Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου -2022</b> |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>   | <b>01.01 - 31.12.2022</b> | <b>01.01 - 31.12.2021</b> |
| Κύκλος εργασιών  | 10,6                      | 6,7                       |
| Λειτουργικά κέρδη  | 7,1                       | 6,0                       |
| Αποτελέσματα προ φόρων   | (5,1)                     | 5,6                       |
| Καθαρά αποτελέσματα περιόδου                                       | (7,8)                     | 5,3                       |

Μη λαμβάνοντας υπόψιν τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα<sup>2</sup>, τα αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>                        | <b>01.01 - 31.12.2022</b> | <b>01.01 - 31.12.2021</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά κέρδη            | 7,6                       | 6,0                       |
| Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων       | 3,1                       | 5,6                       |
| Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα περιόδου | 0,4                       | 5,3                       |

<sup>2</sup> Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναλύονται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022

| <b>Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)</b>        | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Καθαρή αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>3</sup>          | €125,5 εκατ.      | €39,0 εκατ.       |
| Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού <sup>3</sup> | 20%               | 34%               |
| Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις σε Ακίνητα           | 37%               | 79%               |

### **Υλοποίηση της Στρατηγικής - Προοπτικές 2023**

Τον Ιούλιο του 2022 πραγματοποιήθηκε η έναρξη διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η επιτυχής δημόσια προσφορά είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου και τη μείωση του μέσου σταθμισμένου κόστους δανεισμού από 19,1% σε 3,2%. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος τόσο με τη δημόσια προσφορά, όσο και με την επέκταση της στρατηγικής συνεργασίας του με European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) καθώς και των επιμέρους συνεργασιών του με εγχώριους και ξένους θεσμικούς επενδυτές, προσβλέπει στην εφαρμογή της επιχειρηματικής του στρατηγικής με την απρόσκοπτη υλοποίηση του επενδυτικού του προγράμματος αλλά και τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του με την εξασφάλιση σημαντικών ακινήτων, εξασφαλίζοντας πάντα τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων.

Η ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της εταιρείας: <http://www.dimand.gr>.

### **Λίγα λόγια για την DIMAND**

Η DIMAND είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων. Από την αρχή της λειτουργίας της, το 2005, έχει ενσωματώσει τη φιλοσοφία των «πράσινων» κτηρίων στον πυρήνα της δραστηριότητάς της, δημιουργώντας μία νέα αγορά στο Real Estate και αποτελώντας πλέον πρότυπο διεθνώς. Η επιχειρηματική της δραστηριότητα εστιάζεται στην υλοποίηση σύγχρονων βιοκλιματικών κτηρίων γραφείων, logistics αστικών αναπλάσεων μεγάλου μεγέθους, σύνθετων έργων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

<sup>3</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022