

Δελτίο Τύπου
Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2023

Αύξηση άνω του 20% σε έσοδα και προσαρμοσμένα EBITDA

Αθήνα – 20 Νοεμβρίου 2023 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA- Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το εννεάμηνο του 2023.

Βασικά οικονομικά στοιχεία Εννεαμήνου 2023

- **Έσοδα από μισθώματα 16,5 εκατ. ευρώ** έναντι 13,6 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 21,3%) σε σύγκριση με το εννεάμηνο 2022.
- **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) 13,0 εκατ. ευρώ** έναντι 10,6 εκατ. σε σύγκριση με το εννεάμηνο 2022 (αυξημένα κατά 22,1%)
- **Καθαρά Κέρδη 14,9 εκατ. ευρώ** έναντι 15,9 εκατ. ευρώ σε σχέση με το εννεάμηνο 2022 (μειωμένα κατά 6,3%)
- **Σύνολο ενεργητικού 386,2 εκατ. ευρώ** έναντι 344,5 εκατ. ευρώ σε σχέση με την 30^η Σεπτεμβρίου 2022 (αύξηση 12,1%)
- **Η Μεικτή Εύλογη Αξία Επενδύσεων σε ακίνητα** (μη συμπεριλαμβανομένων μακροχρόνιων δικαιωμάτων γης και προκαταβολών επενδυτικών ακινήτων) με βάση τις εκτιμήσεις της 30^{ης} Ιουνίου 2023 ανήλθε σε **329,9 εκατ. ευρώ** την έναντι 288,8 εκατ. ευρώ την 30^η Ιουνίου 2022 (αύξηση 12,5%)

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ανακοινώνει ότι τα **έσοδα από μισθώματα** το εννεάμηνο 2023 ανήλθαν σε **16,5 εκατ. ευρώ**, έναντι 13,6 εκατ. ευρώ το εννεάμηνο 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά **21,3%**. Η εν λόγω αύξηση προέρχεται από την ενσωμάτωση μισθωμάτων από τις νέες επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια των τελευταίων δώδεκα μηνών (όπως Εμπορικό Πάρκο Ιωαννίνων και Λάρισας, Logistics Ελευσίνας), της σύναψης νέων μισθώσεων με βελτιωμένο έσοδο σε σχέση με προγενέστερες καθώς και τη θετική απόδοση των μισθωτών των εμπορικών ακινήτων κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου 2023.

Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων** (Adjusted EBITDA) το εννεάμηνο του 2023 ανήλθαν σε **13,0 εκατ. ευρώ**, έναντι 10,6 εκατ. ευρώ το εννεάμηνο του 2022, σημειώνοντας αύξηση **22,1%**.

Τα **Καθαρά Κέρδη** το εννεάμηνο 2023 ανήλθαν σε **14,9 εκατ. ευρώ**, έναντι 15,9 εκατ. ευρώ κατά το εννεάμηνο 2022, επηρεαζόμενα από το διπλασιασμό του χρηματοοικονομικών εξόδων, συνέπεια της σημαντικότητας αύξησης των επιτοκίων που καταγράφηκε κατά τη διάρκεια των τελευταίων δώδεκα μηνών.

Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Σεπτεμβρίου 2023 ανήλθε στα **226,7 εκατ. ευρώ** ή 2,51 ευρώ ανά μετοχή έναντι 202,7 εκατ. ευρώ ή 2,33 ευρώ ανά μετοχή, σημειώνοντας αύξηση 7,0% σε σύγκριση με την 30^η Σεπτεμβρίου 2022.

Την 30.09.2023, ο Καθαρός Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (**NLTV**) ανήλθε στο 37,0%, η μέση σταθμισμένη διάρκεια δανεισμού ήταν 8,8 έτη ενώ το μέσο σταθμικό επιτόκιο ανήλθε στο 4,73%. Το 57% του υφιστάμενου δανεισμού τιμολογείται με σταθερό επιτόκιο 3,28% με χρήση Interest Rate Swap που ενεργοποιήθηκε το Μάρτιο του 2023.

Σημειώνεται ότι για το έργο ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου στην Πάτρα από τη θυγατρική εταιρεία POLIKENCO AE, άρχισε η σταδιακή αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), η οποία θα οδηγήσει σταδιακά στη μείωση του μέσου σταθμικού επιτοκίου και στην αύξηση της μέσης σταθμισμένης διάρκειας του δανεισμού. Εντός του επόμενου διαστήματος, αντίστοιχη χρήση πόρων του RRF θα αξιοποιηθεί και για το έργο ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου Ηρακλείου Κρήτης, καθώς έχει ληφθεί η σχετική έγκριση ένταξης της χρηματοδότησης της ανάπτυξης από το RRF.



Η εικόνα του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου σε Ελλάδα, Βουλγαρία και Κύπρο την 30^η.09.2023, περιλαμβάνει δώδεκα ακίνητα μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας **291.557 τ.μ.** και ενός υπό ανάπτυξη ακινήτου και συνολική αξία αποτίμησης της εύλογης αξίας αυτού που ανέρχεται στα **329,9 εκατ. ευρώ**, ενώ η εύλογη αξία των ακινήτων των τριών εταιρειών στις οποίες συμμετέχει κατά 50% ανέρχεται σε **10,7 εκατ. ευρώ**.

Η σταθμισμένη μέση διάρκεια των μισθωτικών συμβάσεων βάσει της ελάχιστης συμβατικής λήξης των μισθωτηρίων (WAULT) ανέρχεται στις 30.09.2023 σε **12,3 έτη** ενώ το ποσοστό πληρότητας ανέρχεται σε **98,2%**.

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ σημείωσε δυο σημαντικά ορόσημα στη στρατηγική της ανάπτυξη μετά την 30^η Σεπτεμβρίου 2023:

- Στις 10 Οκτωβρίου 2023, υπεγράφη στο Συμφωνητικό Πώλησης και Αγοράς του 100% των μετοχών της εταιρείας «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» Με την εκπλήρωση των προϋποθέσεων ολοκλήρωσης της συναλλαγής, οι οποίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός του Δεκεμβρίου 2023, θα περιέλθει στο Χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, **το εμπορικό πάρκο SMART PARK στα Σπάτα** συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 50.592 τ.μ. και εύλογης αξίας €126,7 εκατ.
- Στις 3 Νοεμβρίου 2023, ολοκληρώθηκε η διαδικασία της αρχικής δημόσιας προσφοράς και της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με ταυτόχρονη εισαγωγή του συνόλου των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. **Η Trade Estates καθίσταται πλέον η δεύτερη μεγαλύτερη ΑΕΕΑΠ εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.**