

Δελτίο Τύπου
Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσης 2023

Αύξηση Εσόδων κατά 28,3%, Καθαρών Κερδών κατά 57,1% και πρόταση μερίσματος €0,08 ανά μετοχή

Αθήνα – 12 Μαρτίου 2024 – Η TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ανακοίνωσε αυξημένα οικονομικά αποτελέσματα για τη χρήση 2023 σε σχέση με το 2022. Τα **έσοδα από μισθώματα** κατά την χρήση 2023 ανήλθαν σε **26,7 εκατ. ευρώ**, έναντι 20,8 εκατ. ευρώ κατά την χρήση 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά **28,3%**. Η εν λόγω αύξηση προέρχεται από την ενσωμάτωση μισθωμάτων από τις νέες επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια των τελευταίων δώδεκα μηνών (όπως το Εμπορικό Πάρκο Ιωαννίνων και Λάρισας, Logistics Ελευσίνας και SMART PARK), της σύναψης νέων μισθώσεων με βελτιωμένο έσοδο σε σχέση με προγενέστερες καθώς και τη θετική απόδοση των μισθωτών των εμπορικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.

Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** την χρήση του 2023 ανήλθαν σε **18,2 εκατ. ευρώ**, έναντι 14,8 εκατ. ευρώ την χρήση του 2022, σημειώνοντας αύξηση **23,6%**. **Αντίστοιχα, τα Καθαρά Κέρδη** 2023 ανήλθαν σε **37,7 εκατ. ευρώ**, έναντι 24,1 εκατ. ευρώ κατά την χρήση 2022, επηρεαζόμενα από την υπεραξία της πρόσφατης απόκτησης του εμπορικού πάρκου Smart Park.

Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε στα **298,4 εκατ. ευρώ** έναντι 210,9 εκατ. ευρώ σημειώνοντας αύξηση 41,3% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2022.

Την 31.12.2023, ο Καθαρός Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (NLTV) ανήλθε στο 40,7%, η μέση σταθμισμένη διάρκεια δανεισμού ήταν 9,6 έτη ενώ το μέσο σταθμικό επιτόκιο ανήλθε στο 5,40%. Για το 76.7% του υφιστάμενου δανεισμού η Εταιρεία έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps), επιτυγχάνοντας μείωση του τελικού επιτοκίου στο 3,99%.

Σημειώνεται ότι για το έργο ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου στην Πάτρα, άρχισε η σταδιακή αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), η οποία θα οδηγήσει σταδιακά στη μείωση του μέσου σταθμικού επιτόκιο. 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 31η.12.2023, περιλαμβάνει δεκατρία ακίνητα μεικτής εκμισθωσιμης επιφάνειας **344.006 τ.μ.**, δυο υπό ανάπτυξη ακίνητα και δυο ακίνητα εταιρειών που συμμετέχει η Εταιρεία, με συνολική αξία αποτίμησης της εύλογης αξίας αυτών που ανέρχεται στα **484 εκατ. ευρώ**.

Η **σταθμισμένη μέση διάρκεια των μισθωτικών συμβάσεων** βάσει της ελάχιστης συμβατικής λήξης των μισθωτηρίων (WAULT) ανέρχεται στις 31.12.2023 σε **11,0 έτη** ενώ το **ποσοστό πληρότητας** ανέρχεται σε **98,8%**.

Σε συνέχεια των Οικονομικών Αποτελεσμάτων του έτους 2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Trade Estates ΑΕΕΑΠ κατά τη συνεδρίασή του στις 11ης Μαρτίου 2024 αποφάσισε να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσή των Μετόχων τη **διανομή μερίσματος ποσού 0,08 ευρώ ανά μετοχή** για τη χρήση του 2023.

Ο κ. Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά: «*Η Trade Estates ΑΕΕΑΠ βρίσκεται σε συνεχή πορεία ανάπτυξης. Είμαστε ιδιαίτερα ικανοποιημένοι με τα αποτελέσματα του 2023, μια χρονιά που αποτελεί ορόσημο για την πορεία της εταιρείας λόγω της εισόδου της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Προχωρήσαμε σε επενδύσεις που ενίσχυσαν το χαρτοφυλάκιο των εμπορικών ακινήτων μας, με σημαντικότερη την εξαγορά του Smart Park, ενώ προχωρούμε σε μία σημαντική ενίσχυση των Logistics Centers με την επένδυση στο Διεθνές Κέντρο Διανομής της στον Ασπρόπυργο. Νιώθουμε ιδιαίτερη ικανοποίηση από την αποδοχή που έχουν λάβει τα Εμπορικά μας Πάρκα, καθώς μας εμπιστεύτηκαν περισσότεροι από 20 εκ. επισκέπτες ενώ αντίστοιχη είναι και η εμπιστοσύνη των μισθωτών μας με τους οποίους έχουμε μακροχρόνια συνεργασία. Οι ιδιαίτερα θετικές επιδόσεις στα έσοδα και στη διαχείριση του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας, μας βοήθησαν να επιτύχουμε για τους μετόχους μας ισχυρές μερισματικές αποδόσεις, παρά την σημαντική αύξηση επιτοκίων και φορολογικών συντελεστών. Τα έργα που τελούν υπό ανάπτυξη σε Πάτρα και Ηράκλειο θα προσφέρουν επιπλέον ώθηση στα μεγέθη μας, ενώ σύμφωνα με το επενδυτικό μας πλάνο, θα διαθέτουμε ισχυρό χαρτοφυλάκιο ακινήτων ύψους άνω των 700 εκατ. ευρώ έως το 2027».*

Σχετικά με την Trade Estates ΑΕΕΑΠ

Η Trade Estates ΑΕΕΑΠ, εισηγμένη εταιρεία στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με ισχυρούς μετόχους τον Όμιλο Fourlis, την Autohellas και την Latsco Hellenic Holdings, είναι η μόνη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα που εξειδικεύεται στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και Logistics Centers νέας γενιάς για την εξυπηρέτηση της στρατηγικής omnichannel του λιανεμπορίου, με δραστηριότητα σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία. Το χαρτοφυλάκιο της Trade Estates αποτελείται σήμερα από 10 Εμπορικά Πάρκα, 3 Logistics Centers νέας γενιάς και δυο Υπό Ανάπτυξη Ακίνητα. Το επενδυτικό της πλάνο για την επόμενη 4ετία περιλαμβάνει τη δημιουργία νέων εμπορικών πάρκων στην Ελλάδα (με ναυαρχίδα το εμπορικό πάρκο στο «The Ellinikon Park») και τη δημιουργία νέων Logistics Centers.

Σύμφωνα με το αναπτυξιακό πλάνο της εταιρείας, το 2027 θα διαθέτει συνολικά 18 εμπορικά ακίνητα, χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, με υψηλές αποδόσεις και ισχυρούς μακροχρόνιους μισθωτές.

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