

Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2025

Αύξηση Καθαρών Κερδών κατά 36,7% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 45,3% - GAV στα €551,4 εκατ. και NAV στα €316,1 εκατ.

Αθήνα – 20 Μαΐου 2025 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Τρίμηνο του 2025.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα** ανήλθαν σε **12,2 εκατ. ευρώ** έναντι 11,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 10,5%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2024.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα** ανήλθαν σε **9,8 εκατ. ευρώ** έναντι 9,0 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 9,0%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2024.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** ανήλθαν σε **7,9 εκατ. ευρώ** έναντι 6,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 14,8%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα** ανήλθαν σε **4,1 εκατ. ευρώ** έναντι 3,0 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 36,7%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2024.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations)** ανήλθαν σε **4,6 εκατ. ευρώ** έναντι 3,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 45,3%) σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2024.
- **Σύνολο Ενεργητικού 613,3 εκατ. ευρώ** την 31.03.2025 έναντι 605,1 εκατ. ευρώ (αύξηση 1,4%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 31.03.2025 ανήλθε σε **551,4 εκατ. ευρώ** έναντι 541,5 εκατ. ευρώ την 31.12.2024 (αύξηση 1,8%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 31^η Μαρτίου 2025 ανήλθε στα **316,1 εκατ. ευρώ (€2,62 ανά μετοχή)** έναντι 311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 1,4% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	Q1 2025	Q1 2024	%
Σύνολο Εσόδων	12.225	11.063	10,5%
Adjusted EBITDA ¹	7.857	6.847	14,8%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	4.129	3.020	36,7%
Funds from Operations ²	4.588	3.157	45,3%
	Q1 2025	FY 2024	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	25.930	26.881	-3,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις	270.693	265.568	1,9%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	49,09%	49,04%	0,1%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	44,39%	44,08%	0,7%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,62	2,59	1,2%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το Α' Τρίμηνο 2025 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 4,69 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2024 κατά 8,8% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €102,6 εκατ., αυξημένες κατά 10,9% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο και κατά 2,9% 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 ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 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.

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.

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: “Οι θετικές οικονομικές επιδόσεις της Trade Estates συνεχίζονται και στο Α’ Τρίμηνο του 2025, συνέπεια της αυξημένης επισκεψιμότητας και τζίρου των καταστημάτων αλλά και της πλήρους ενσωμάτωσης στο λειτουργικό αποτέλεσμα του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Πάτρας. Καθώς εξελίσσεται η προσθήκη νέων εμπορικών ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας μας, αναδεικνύονται τα οφέλη της εξειδίκευσης λόγω των συνεργειών που προκύπτουν σε διοικητικό και λειτουργικό κόστος. Παράλληλα, η ενεργή διαχείριση του χρηματοοικονομικού μας κόστους σε συνδυασμό με την πτωτική πορεία των επιτοκίων - παρόλες τις γεωπολιτικές προκλήσεις στην ευρύτερη περιοχή μας και παγκοσμίως – επηρεάζει θετικά τα αποτελέσματά μας”.

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