



Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2025

Αύξηση Καθαρών Κερδών (Net Profit) κατά 26,5% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 45,7%

Διανομή Προσωρινού Μερίσματος για την εταιρική χρήση 2025 ποσού €0,065 ανά μετοχή, αυξημένου κατά 36,3%

Guidance 2025: Ανοδική Αναθεώρηση για τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) έως 27%

Αθήνα – 18 Νοεμβρίου 2025 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα Εννεαμήνου 2025.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα** ανήλθαν σε **38,1 εκατ. ευρώ** έναντι 33,4 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 14,0%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2024.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα** ανήλθαν σε **30,1 εκατ. ευρώ** έναντι 26,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 11,8%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2024.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** ανήλθαν σε **24,2 εκατ. ευρώ** έναντι 20,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 16,5%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (Adjusted Profit After Tax)*** ανήλθαν σε **16,3 εκατ. ευρώ** έναντι 9,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 77,5%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη (Profit After Tax)*** ανήλθαν σε **19,3 εκατ. ευρώ** έναντι 15,3 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 26,5%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2024.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations)** ανήλθαν σε **15,5 εκατ. ευρώ** έναντι 10,7 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 45,7%) σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024.
- **Σύνολο Ενεργητικού 622,8 εκατ. ευρώ** την 30.09.2025 έναντι 605,1 εκατ. ευρώ (αύξηση 2,9%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 30.09.2025 ανήλθε σε **567,0 εκατ. ευρώ** έναντι 541,5 εκατ. ευρώ την 31.12.2024 (αύξηση 4,7%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Σεπτεμβρίου 2025 ανήλθε στα **319,5 εκατ. ευρώ (€2,65 ανά μετοχή)** έναντι 311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 2,4% 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 και τα Καθαρά Κέρδη περιλαμβάνουν πραγματοποιηθέν κέρδος ποσού €2,4 εκατ. από την πώληση της συμμετοχής της εταιρείας SEVAS TEN ANAΠTYΞH 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 €)	9Μ 2025	9Μ 2024	%
Σύνολο Εσόδων	38.060	33.384	14,0%
Adjusted EBITDA ¹	24.215	20.789	16,5%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	16.304	9.184	77,5%
Funds from Operations ²	15.547	10.672	45,7%
	30.09.2025	31.12.2024	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	30.698	26.881	14,2%
Δανειακές Υποχρεώσεις	276.389	263.607	4,8%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	49,08%	49,04%	0,1%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	43,66%	44,08%	-0,9%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,65	2,59	2,4%

Διανομή Προσωρινού Μερίσματος Χρήσης 2025

Την 17^η Νοεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή προσωρινού μερίσματος για την εταιρική χρήση 2025 συνολικού καθαρού ποσού €0,065 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού ποσού €7,83 εκ., αυξημένου κατά 36,3% σε σχέση με το προσωρινό μέρισμα χρήσης 2024. Οι λεπτομέρειες που αφορούν την ως άνω διανομή, θα γνωστοποιηθούν σε ξεχωριστή εταιρική ανακοίνωση.

Guidance 2025: Ανοδική Αναθεώρηση για τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO)

Η θετική πορεία των οικονομικών αποτελεσμάτων κατά το εννεάμηνο 2025 και ειδικότερα της επίτευξης κατά 94,2% του ετήσιου στόχου για τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO), οδηγεί στην απόφαση της Εταιρείας για την αναθεώρηση του στόχου του FFO για το σύνολο του έτους, εκτιμώντας ότι αυτά θα ανέλθουν μεταξύ €20 εκατ. - €21 εκατ. για το 2025, αυξημένα έως 27% σε σχέση με το αρχικό Guidance που ανακοινώθηκε κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 13^{ης} Ιουνίου 2025. Η βελτίωση των όρων δανεισμού της Εταιρείας λόγω της υψηλής της πιστοληπτικής ικανότητας, οι μικρότερες εκ των εκτιμώμενων ανάγκες εκταμίευσης δανείων και η βελτίωση των μακροοικονομικών συνθηκών που οδήγησαν σε περαιτέρω μείωση επιτοκίων, συνέβαλαν ουσιαστικά στην βελτίωση των οικονομικών μεγεθών και ειδικότερα του εκτιμώμενου FFO για το σύνολο της χρήσης.

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/(ζημία) 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/(ζημία) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημία) 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.

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το Εννεάμηνο 2025 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 17,1 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το Εννεάμηνο 2024 κατά 15,7% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €360,8 εκατ., αυξημένες κατά 13,6% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό εννεάμηνο και κατά 6,0% 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 ΑΚΙΝΗΤΩΝ», «ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΡΟΛΙΚΕΝΣΟ 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.
- Η Εταιρεία συμμετέχει μέσω της «Ένωσης Προσώπων "Goldair Cargo – Aktor Όμιλος Εταιρειών – Trade Estates" στην ήδη εκκινήθεισα 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.».

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 Εννεαμήνου 2025 επιβεβαιώνουν πλήρως το guidance που εκδώσαμε για το σύνολο της χρονιάς, ενώ παράλληλα μας δίνουν τη δυνατότητα ανοδικής αναθεώρησης του guidance για το FFO, κυρίως ως αποτέλεσμα της συνεχούς ενεργητικής διαχείρισης του λειτουργικού και χρηματοοικονομικού κόστους. Η επερχόμενη καταβολή σημαντικά αυξημένου προμερίσματος για τη χρήση 2025, επιβεβαιώνει τη στρατηγική και την προσήλωσή μας στη δημιουργία αξίας για τους μετόχους μας».

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