

Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσης 2025

Ισχυρή Αύξηση Λειτουργικής Κερδοφορίας - Αύξηση Καθαρών Κερδών (Net Profit) κατά 66,1% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 44,3%
Μεικτή Εύλογη Αξία Χαρτοφυλακίου (GAV) στα 601,5 εκατ. και NAV στα 340 εκατ.
Πρόταση Διανομής Μερισματος Χρήσης 2025 στα €0,13 ανά μετοχή

Αθήνα – 17 Μαρτίου 2026 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα Χρήσης 2025.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα ανήλθαν σε 51,9 εκατ. ευρώ** έναντι 46,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 12,3%) σε σύγκριση με την χρήση 2024.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 41,1 εκατ. ευρώ** έναντι 37,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 9,6%) σε σύγκριση με την χρήση 2024.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 31,3 εκατ. ευρώ** έναντι 30,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 4,0%) σε σύγκριση με την χρήση 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα (Adjusted Profit After Tax) ανήλθαν σε 21,6 εκατ. ευρώ** έναντι 13,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 64,9%) σε σύγκριση με την χρήση 2024.
- Τα **Καθαρά Κέρδη (Net Profit) ανήλθαν σε 39,9 εκατ. ευρώ** έναντι 24,0 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 66,1%) σε σύγκριση με την χρήση 2024.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 22,0 εκατ. ευρώ** έναντι 15,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 44,3%) σε σχέση με την χρήση 2024.
- **Σύνολο Ενεργητικού 661,0 εκατ. ευρώ** την 31.12.2025 έναντι 605,1 εκατ. ευρώ (αύξηση 9,2%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) την 31.12.2025 ανήλθε σε 601,5 εκατ. ευρώ** έναντι 541,5 εκατ. ευρώ την 31.12.2024 (αύξηση 11,1%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε στα **340,0 εκατ. ευρώ (€2,81 ανά μετοχή)** έναντι 311,9 εκατ. ευρώ (€2,59 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 9,0% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί την 5^η Ιουνίου 2026, τη **διανομή μερίσματος καθαρού ποσού ευρώ 0,13 ανά μετοχή** ή συνολικού ποσού ευρώ 15,75 εκατ. για την χρήση 2025, αυξημένου **κατά 30,7% σε σχέση με την χρήση 2024**. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος καθαρού ποσού ευρώ 0,06509063 ανά μετοχή ή συνολικού ποσού ευρώ 7,87 εκατ. σε συνέχεια της από 17 Νοεμβρίου 2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €0,06509063 ανά μετοχή ή συνολικού ποσού ευρώ 7,87 εκατ.

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	FY 2025	FY 2024	%
Σύνολο Εσόδων	51.876	46.194	12,3%
Adjusted EBITDA ¹	31.305	30.079	4,1%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	21.587	13.083	65,0%
Funds from Operations ²	21.972	15.227	44,3%
	31.12.2025	31.12.2024	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	24.855	26.881	-7,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις	284.998	265.568	7,2%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	47,4%	49,0%	-3,4%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	43,2%	44,1%	-2,0%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,81	2,59	8,5%

Συμμετοχή στον European Public Real Estate Association (EPRA) και Χρήση Εναλλακτικών Δεικτών Απόδοσης

Από το Νοέμβριο 2025, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ αποτελεί πλήρες μέλος του European Public Real Estate Association (EPRA), του μη-κερδοσκοπικού οργανισμού στον οποίο συμμετέχουν οι μεγαλύτερες εισηγμένες ευρωπαϊκές εταιρείες του Κλάδου Ανάπτυξης Ακινήτων. Ως μέλος του Οργανισμού, η Εταιρεία δύναται να δημοσιοποιεί εναλλακτικούς δείκτες απόδοσης της EPRA και να παρέχει πρόσθετη διαφάνεια και συγκρισιμότητα των μεγεθών της μεταξύ των εισηγμένων εταιρειών ακινήτων σε ευρωπαϊκό επίπεδο καθώς και βελτίωση της ποιότητας των πληροφοριών που παρέχονται σε επενδυτές και άλλους χρήστες οικονομικών πληροφοριών.

Στην Οικονομική Έκθεση της περιόδου από 01.01.2025 - 31.12.2025 και συγκεκριμένα στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται ξεχωριστή ενότητα στην οποία περιλαμβάνονται οι εναλλακτικοί δείκτες κατά EPRA που έχουν υιοθετηθεί για την παρουσίαση των οικονομικών επιδόσεων περιόδου 2024 και 2025 καθώς και η αναλυτική μεθοδολογία υπολογισμού των δεικτών.

Σημειώνεται ότι μέχρι το τέλος της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρεία θα έχει υιοθετήσει το σύνολο των δεικτών απόδοσης κατά EPRA.

¹ Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «Προσαρμοσμένο 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/(ζημιά) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

² Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), 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/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) αποτίμησης συμμετοχών στη καθαρή θέση, το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από τη πώληση επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχών, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών, το κόστος αναποτελεσματικότητας (ineffectiveness cost) του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών.

Οι βασικοί δείκτες απόδοσης που περιγράφονται στις Συστάσεις Βέλτιστων Πρακτικών που ανέπτυξε η EPRA και υιοθετούνται για τα οικονομικά αποτελέσματα χρήσης 2025, παρουσιάζονται κατωτέρω :

EPRA Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης		
Δείκτης	31/12/2025	31/12/2024
Δείκτες Λειτουργικής Κερδοφορίας		
EPRA Earnings (σε χιλ. €)	22.415	15.580
EPRA Earnings ανά μετοχή (σε €)	0,19	0,13
Δείκτες Καθαρής Αξίας Ενεργητικού		
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (σε χιλ. €)	340.869	312.285
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) ανά μετοχή (σε €)	2,82	2,59
EPRA Net Tangible Assets (NTA) (σε χιλ. €)	340.627	312.091
EPRA Net Tangible Assets (NTA) ανά μετοχή (σε €)	2,82	2,59
EPRA Net Disposal Value (NDV) (σε χιλ. €)	340.004	311.886
EPRA Net Disposal Value (NDV) ανά μετοχή (σε €)	2,81	2,59
Δείκτες Μόχλευσης		
EPRA LTV (ποσοστό)	43,67%	43,72%

Guidance 2025 και Οικονομικά Αποτελέσματα Χρήσης 2025

Τα οικονομικά αποτελέσματα επιβεβαιώνουν πλήρως και το αναθεωρημένο Guidance έτους 2025. Τα Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 41,1 εκατ. ευρώ (έναντι 41,0 εκατ. ευρώ της πρόβλεψης), τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 31,3 εκατ. ευρώ (έναντι 31,3 εκατ. ευρώ) ενώ τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 22,0 εκατ. ευρώ έναντι πρόβλεψης εντός εύρους 20-21 εκατ. ευρώ.

Η βελτίωση των όρων δανεισμού της Εταιρείας λόγω της υψηλής της πιστοληπτικής ικανότητας, οι μικρότερες εκ των εκτιμώμενων αναγκών εκταμίευσης δανείων και η βελτίωση των μακροοικονομικών συνθηκών που οδήγησαν σε περαιτέρω μείωση επιτοκίων, συνέβαλαν ουσιαστικά στην βελτίωση των οικονομικών μεγεθών και ειδικότερα του FFO για το σύνολο της χρήσης.

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το 2025 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 24,0 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το 2024 κατά 19,5% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €556,4 εκατ., αυξημένες κατά 14,8% σε σχέση με το 2024 και κατά 7,4% 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. Στις 31.12.2025, ο Όμιλος Furlis παραμένει ο μεγαλύτερος μέτοχος της εταιρείας σε ποσοστό 47,08%, ακολουθούμενος από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ (ποσοστό συμμετοχής 12,82%), την Latsco Hellenic Holdings (ποσοστό συμμετοχής 7,53%), το management της Εταιρείας σε ποσοστό 1,87% και ελεύθερη διασπορά σε ποσοστό 30,7%.
- Ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο 2025 η κατασκευή του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Ηρακλείου Κρήτης, συνολικής επιφάνειας 14.000 τ.μ. και προϋπολογισμού €23,0 εκατ. Η επένδυση της 100% θυγατρικής εταιρείας «ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» χρηματοδοτήθηκε με τραπεζικό δανεισμό και τη συμμετοχή του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.
- 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 €2,3 εκατ.
- Ολοκληρώθηκαν στις 11 Δεκεμβρίου 2025 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 «ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- 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.».
- Ολοκληρώθηκε στις 30 Δεκεμβρίου 2025 η απόκτηση του υπολειπόμενου 55% των μετοχών της εταιρείας “ΕΝΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδιοκτήτριας οικοπέδου επιφάνειας 110.000 τ.μ. στην περιοχή Ασπροπύργου, επί του οποίου ολοκληρώθηκε εντός χρονοδιαγράμματος η κατασκευή του διεθνούς logistics center της InterIKEA. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε 10,42 εκατ. ευρώ.
- Ολοκληρώθηκε στις 30 Δεκεμβρίου 2025 η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας “ΡΕΡΣΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδιοκτήτριας οικοπέδου επιφάνειας 50.882,52 τ.μ. στη περιοχή Νέα Αλικαρνασσό στο Ηράκλειο Κρήτης.
- Στις 8 Ιανουαρίου 2026 πραγματοποιήθηκε η πληρωμή προμερίσματος για το οικονομικό έτος 2025.

Ο κ. Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά: «Το 2025 αποτέλεσε μια ιδιαίτερα σημαντική χρονιά για την Trade Estates, επιβεβαιώνοντας τη δυναμική της στρατηγικής μας. Τα αποτελέσματα της χρήσης αντικατοπτρίζουν ισχυρή λειτουργική απόδοση, πειθαρχημένη διαχείριση κεφαλαίων και συνεχή πρόοδο στην ανάπτυξη ενός ποιοτικού χαρτοφυλακίου οργανωμένων εμπορικών πάρκων και σύγχρονων εγκαταστάσεων logistics.

Τα εμπορικά μας πάρκα διατηρούν υψηλά επίπεδα πληρότητας και αυξανόμενης επισκεψιμότητας, ενώ η ζήτηση για σύγχρονες και ενεργειακά αποδοτικές εγκαταστάσεις logistics παραμένει ισχυρή, καθώς οι επιχειρήσεις εκσυγχρονίζουν τις εφοδιαστικές τους αλυσίδες.

Η χρηματοοικονομική επίδοση του 2025 αποτυπώνει αυτή τη δυναμική, με αύξηση των μισθωτικών εσόδων και συνεχιζόμενη δημιουργία αξίας μέσω νέων αναπτύξεων και ενεργητικής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου. Παράλληλα, διατηρούμε ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση, διασφαλίζοντας την ευελιξία μας για την αξιοποίηση νέων επενδυτικών ευκαιριών.

Η βιωσιμότητα παραμένει βασικός πυλώνας της στρατηγικής μας, με τα νέα έργα να ενσωματώνουν υψηλές περιβαλλοντικές προδιαγραφές και λύσεις ενεργειακής αποδοτικότητας.

Σημαντικό ορόσημο για την εταιρεία αποτελεί η συμμετοχή μας στον [European Public Real Estate Association \(EPRA\)](#) και η σταδιακή υιοθέτηση των *Best Practice Recommendations*, ενισχύοντας τη διαφάνεια και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών μας στοιχείων.

Η ανθεκτικότητα και η αποτελεσματικότητα του επιχειρηματικού μας μοντέλου, σε συνδυασμό με τη στρατηγική μας προσέγγιση στις επενδύσεις, επιβεβαιώνουν τη δυνατότητά μας να αποδίδουμε σταθερά σε διαφορετικές οικονομικές συνθήκες και να αποτελούμε μια αξιόπιστη επιλογή για τους μακροπρόθεσμους επενδυτές.

Η προτεινόμενη εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου στην επερχόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση είναι η διανομή του υψηλότερου μερίσματος (0,13€/μετοχή) που έχει ως σήμερα διατεθεί από την Εταιρεία μας.

Σε ένα περιβάλλον αυξημένης γεωπολιτικής αβεβαιότητας και επίμονων πληθωριστικών πιέσεων, η Trade Estates παραμένει προσηλωμένη στη δημιουργία διατηρήσιμης μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της».

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων