

## **DIMAND – Flash Note οικονομικών αποτελεσμάτων χρήσης 2025**

### **Ισχυρή λειτουργική επίδοση, ενίσχυση του NAV και διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας**

- Σημαντική αύξηση των λειτουργικών κερδών του Ομίλου, τα οποία διαμορφώθηκαν σε περίπου €39 εκατ. τη χρήση 2025 έναντι €23 εκατ. τη χρήση 2024.
- Συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου με αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου, η οποία ανήλθε την 31.12.2025 σε €218 εκατ. περίπου (31.12.2024: €180 εκατ.).
- Περαιτέρω διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας του Ομίλου με διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης και λελογισμένων επιπέδων μόχλευσης.

Η DIMAND A.E. παρουσιάζει συνοπτικά τα βασικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2025, τα οποία αποτυπώνουν ισχυρή λειτουργική επίδοση με συνέπεια στην υλοποίηση της αναπτυξιακής στρατηγικής του Ομίλου.

### **Επισκόπηση χαρτοφυλακίου επενδύσεων**

Την **31.12.2025**, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος, μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών (**Assets Under Management – AuM**) περιλάμβανε **13** επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ωρίμανσης και ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, καθώς και μικτών χρήσεων. Την 31.12.2025, η **συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (Gross Development Value – GDV)** των έργων κατά την ολοκλήρωσή τους ανερχόταν σε περίπου **€1.357 εκατ.** (31.12.2024: 13 επενδυτικά έργα με GDV €1.024 εκατ. περίπου).

Η **εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα** του Ομίλου ανήλθε την 31.12.2025 σε περίπου **€175 εκατ.** (31.12.2024: €142 εκατ.), ενώ η εύλογη αξία των επενδύσεων σε **κοινοπραξίες** ανήλθε την 31.12.2025 σε περίπου **€96 εκατ.** (31.12.2024: €87 εκατ.).

## Ρευστότητα και μόχλευση

Τα **ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** του Ομίλου την 31.12.2025 ανήλθαν σε περίπου **€50 εκατ.** (31.12.2024: **€38 εκατ.**). Συμπεριλαμβανομένων των δεσμευμένων καταθέσεων, τα αντίστοιχα ποσά διαμορφώθηκαν σε περίπου €53 εκατ. και €40 εκατ., αντίστοιχα.

Ο **καθαρός δανεισμός** του Ομίλου<sup>1</sup> την 31.12.2025 ανήλθε σε περίπου **€46 εκατ.** (31.12.2024: €34 εκατ.), με το Net LTV του Ομίλου να διαμορφώνεται σε 24% (31.12.2024: 23%), σύμφωνα με τον σχεδιασμό του Ομίλου, αντανακλώντας την εντατικοποίηση της επενδυτικής του δραστηριότητας, παραμένοντας σε συγκριτικά χαμηλά επίπεδα μόχλευσης.

Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	31.12.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα	175	142
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	96	87
Καθαρός δανεισμός <sup>1</sup>	46	34
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	206	173

## Λειτουργική επίδοση του Ομίλου

Κατά τη χρήση του 2025, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνέχισαν την υλοποίηση του επενδυτικού τους προγράμματος, προχωρώντας τόσο σε αποκτήσεις όσο και σε πωλήσεις ακινήτων.

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης 2025 ήταν τα ακόλουθα:

- Η ολοκλήρωση ανάπτυξης και η έναρξη εκμετάλλευσης πολυώροφου κτιρίου γραφείων συνολικού εμβαδού περίπου 11.653 τ.μ. στον Δήμο Αθηναίων, ιδιοκτησίας της Random M.A.E. (100% θυγατρική),
- Η ολοκλήρωση ανάπτυξης και η έναρξη εκμετάλλευσης των εμπορικών χρήσεων του πρώην ακινήτου «MINION», πολυώροφου κτιρίου μικτών χρήσεων (καταστήματα και γραφεία) περίπου 13.787 τ.μ., ιδιοκτησίας της Alkanor M.A.E. (100% θυγατρική), πιστοποιημένου κατά LEED Gold.
- Η μεταβίβαση των μετοχών της Alkanor M.A.E. (100% θυγατρική), ιδιοκτήτριας του πρώην ακινήτου «MINION» ολοκληρώνοντας την επιτυχή ωρίμανση και αξιοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης.
- Η ολοκλήρωση της κατασκευής του ακινήτου επί της οδού 26ης Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας της Τράπεζας Εμπορίου και Ανάπτυξης Ευξείνου Πόντου, το οποίο στεγάζει τα νέα γραφεία της.

<sup>1</sup> Δανεισμός (συμπ. υποχρεώσεων από μισθώσεις) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον δεσμευμένες καταθέσεις.

- Η πώληση τμήματος οικοπέδου μετά των επ' αυτού διατηρητέων κτιρίων από τη Filma M.A.E. (100% θυγατρική) στο Υπουργείο Πολιτισμού, σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 330247/2025 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β' 3971/25.07.2025).
- Η απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΓΟΥΡΝΕΣ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας οικοπέδου εμβαδού περίπου 346 χιλ. τ.μ. στην περιοχή Γούρνες του Δήμου Χερσονήσου στο Ηράκλειο Κρήτης.
- Η επίτευξη συμφωνίας για την αγορά, υπό προϋποθέσεις, του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Μ.Α.Ε., που κατέχει έκταση συνολικού εμβαδού περίπου 319 χιλ. τ.μ. στην περιοχή κτήμα Καμπά, στους Δήμους Παλλήνης και Παιανίας καθώς και για την αγορά δύο οικοπέδων, επιφάνειας περίπου 5,7 χιλ. τ.μ., στη θέση Τρίγωνο Καμπά του Δήμου Παλλήνης, η οποία ολοκληρώθηκε τον 02.2026.
- Η υλοποίηση της επενδυτικής αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων Skyline με βελτιωμένη ως προς τον σχεδιασμό επίδοση.

Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος διατήρησε και στη χρήση 2025 την ισχυρή λειτουργική του επίδοση, με τα λειτουργικά κέρδη να διαμορφώνονται σε περίπου €39 εκατ. έναντι περίπου €23 εκατ. τη χρήση 2024, ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων μετά από δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε περίπου €41 εκατ. από περίπου €40 εκατ. τη χρήση 2024.

<b>Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου</b>		
<b>Ποσά σε € εκατ.</b>	<b>01.01 - 31.12.2025</b>	<b>01.01 - 31.12.2024</b>
Κύκλος εργασιών	60	28
Λειτουργικά κέρδη	39	23
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) μετά από δικαιώματα μειοψηφίας <sup>2</sup>	44	44
Αποτελέσματα προ φόρων μετά από δικαιώματα μειοψηφίας	41	40
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από δικαιώματα μειοψηφίας	34	37

<sup>2</sup> Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων μείον την αναλογία των δικαιωμάτων μειοψηφίας στα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων.

<b>Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>3</sup>	€218 εκατ.	€180 εκατ.
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού <sup>4</sup>	12%	11%
Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις (Net LTV) <sup>4</sup>	24%	23%

### **Υλοποίηση της Στρατηγικής – Προοπτικές 2026**

Για το 2026, ο Όμιλος προσβλέπει σε περαιτέρω ενίσχυση της αναπτυξιακής του δυναμικής, με έμφαση στην αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας, στη διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης και στη δημιουργία υπεραξιών μέσω της ωρίμανσης του επενδυτικού του χαρτοφυλακίου και τη προσθήκη νέων έργων σημαντικού μεγέθους.

Ειδικότερα, εντός του 2026, ο Όμιλος στοχεύει:

- (α) στην αποεπένδυση αναπτύξεων επενδυτικών ακινήτων που βρίσκονται ήδη σε πλήρη λειτουργία και εμπορική εκμετάλλευση, καθώς και ακινήτων που αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2026,
- (β) στη συνέχιση του επενδυτικού προγράμματος και της εμπορικής αξιοποίησης των ήδη αποκτηθέντων ακινήτων με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης την επόμενη τετραετία,
- (γ) στην προσθήκη νέων ακινήτων προς αξιοποίηση, τα οποία έχουν ήδη προσυμφωνηθεί, και που πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια του Ομίλου,
- (δ) στην ωρίμανση, μέσω αξιοποίησης ή πώλησης, του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Skyline,
- (ε) στην επένδυση σε νέες δραστηριότητες διαχείρισης ή/και ανάπτυξης χαρτοφυλακίων ακινήτων.

Παράλληλα, ο Όμιλος εξετάζει νέες επενδυτικές ευκαιρίες τόσο στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων όσο και της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας εν γένει, αυτοτελώς ή μέσω στρατηγικών συνεργασιών με εγχώριους ή/και ξένους θεσμικούς επενδυτές.

<sup>3</sup> Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας πλέον αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις μείον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

<sup>4</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για την περίοδο από 01.01 έως 30.06.2025.

## Σημαντική Σημείωση

Στο παρόν έγγραφο παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025, οι οποίες εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της DIMAND την 06.03.2026. Όλα τα μεγέθη, στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν έγγραφο αναφέρονται σε μη ελεγμένα χρηματοοικονομικά μεγέθη και περιλαμβάνουν εκτιμήσεις της Διοίκησης και προβλέψεις που αφορούν σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ή άλλα γεγονότα της χρήσης 2025. Στο διάστημα που θα ακολουθήσει έως τη δημοσίευση των ελεγμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025, η οποία έχει προγραμματιστεί για την 02.04.2026, και σε περίπτωση επέλευσης γεγονότων τα οποία θα επηρέαζαν ουσιωδώς τα μεγέθη, στοιχεία και πληροφορίες που παρουσιάζονται στο παρόν, η Εταιρεία θα ενημερώσει εγκαίρως το επενδυτικό κοινό.

Ορισμένες δηλώσεις στο παρόν έγγραφο είναι μελλοντικές (forward-looking statements). Από τη φύση τους, οι προβλέψεις, εκτιμήσεις και λοιπές μελλοντικές δηλώσεις που περιλαμβάνονται στο παρόν υπόκεινται σε κινδύνους, αβεβαιότητες, απρόβλεπτα γεγονότα και υποθέσεις που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε διαφορετικά αποτελέσματα ή γεγονότα από αυτά που εκφράζονται ή υπονοούνται από αυτές. Δεν παρέχεται καμία διαβεβαίωση ότι οι προβλέψεις, εκτιμήσεις και λοιπές μελλοντικές δηλώσεις του παρόντος θα πραγματοποιηθούν και δεν δίδεται καμία σχετική υπόσχεση, εγγύηση, δέσμευση ή ανάληψη υποχρέωσης ή ευθύνης έναντι οποιουδήποτε από την Εταιρεία, τους διευθυντές και τους υπαλλήλους της. Η Εταιρεία θα παρακολουθεί και αναθεωρεί τις εκτιμήσεις και προβλέψεις που περιλαμβάνονται στο παρόν σε περιοδική βάση καθώς και έκτακτα, εφόσον επέρχονται σημαντικές μεταβολές ή εξελίξεις που τις επηρεάζουν, και θα ενημερώνει εγκαίρως το επενδυτικό κοινό.

## Λίγα λόγια για την DIMAND

Η DIMAND είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα. Από την έναρξη της δραστηριότητάς της, το 2005, έχει ενσωματώσει τη φιλοσοφία των «πράσινων» κτηρίων στον πυρήνα της δραστηριότητάς της, συμβάλλοντας ουσιαστικά στη διαμόρφωση της σύγχρονης αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα. Η επιχειρηματική της δραστηριότητα εστιάζεται στην υλοποίηση σύγχρονων βιοκλιματικών κτιρίων γραφείων, logistics, έργων αστικής ανάπτυξης μεγάλης κλίμακας, σύνθετων αναπτύξεων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.