

Μαρούσι, 02.04.2026

DIMAND – Ανακοίνωση 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 €39,4 εκατ. τη χρήση 2025 έναντι €23,1 εκατ. τη χρήση 2024.
- Συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου με αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου, η οποία ανήλθε σε €217,5 εκατ. την 31.12.2025 (31.12.2024: €180,3 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**) περιλαμβάνει **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 ανέρχονταν σε **€1.357,4 εκατ.** (31.12.2024: 13 επενδυτικά έργα με GDV €1.023,7 εκατ.).

Η **εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου** ανήλθε την 31.12.2025 σε **€174,6 εκατ.** έναντι €141,8 εκατ. την 31.12.2024 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε **κοινοπραξίες** ανήλθε την 31.12.2025 σε **€96,4 εκατ.** (31.12.2024: €87,1 εκατ.).

Ρευστότητα και μόχλευση

Τα **ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** του Ομίλου την 31.12.2025 ανέρχονταν σε **€50,1 εκατ.** (31.12.2024: €38,3 εκατ.). Συμπεριλαμβανομένων των δεσμευμένων καταθέσεων, τα αντίστοιχα ποσά διαμορφώθηκαν σε €53,4 εκατ. και €40,3 εκατ., αντίστοιχα.

Ο **καθαρός δανεισμός** του Ομίλου¹ την 31.12.2025 ανήλθε σε €45,6 εκατ. (31.12.2024: €33,6 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	174,6	141,8
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	96,4	87,1
Καθαρός δανεισμός ¹	45,6	33,6
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	206,1	172,6

Λειτουργική επίδοση του Ομίλου της Dimand

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.

¹ Δανεισμός 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 Γούρνες 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 Κάντζα Εμπορική 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 €39,4 εκατ., έναντι €23,1 εκατ. τη χρήση 2024, ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων μετά από δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε €40,9 εκατ. από €40,0 εκατ. τη χρήση 2024.

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Κύκλος εργασιών	59,9	28,4
Λειτουργικά κέρδη	39,4	23,1
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας ²	44,4	43,5
Κέρδη προ φόρων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	40,9	40,0
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	33,9	37,0

Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)	31.12.2025	31.12.2024
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ²	€217,5 εκατ.	€180,3 εκατ.
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού ²	12%	11%
Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις (Net LTV) ²	24%	23%

² Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025.

Υλοποίηση της Στρατηγικής – Προοπτικές 2026

Το 2025, η ελληνική οικονομία συνέχισε τη θετική της πορεία, σημειώνοντας ισχυρές δημοσιονομικές επιδόσεις. Αν και η ελληνική οικονομία εισήλθε στο 2026 με ισχυρότερη αναπτυξιακή δυναμική, η πρόσφατη (02.2026) γεωπολιτική αναταραχή του πολέμου στη Μέση Ανατολή και οι επιπτώσεις αυτής στον ενεργειακό τομέα, απειλούν να τροφοδοτήσουν έναν νέο κύκλο αύξησης του πληθωρισμού και ανόδου των επιτοκίων, με δυσμενείς επιπτώσεις. Η Διοίκηση παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον της Ελλάδας, λαμβάνοντας υπόψη και τις διεθνείς οικονομικές συνθήκες, με στόχο την έγκαιρη λήψη των απαραίτητων μέτρων για τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Για τη χρήση 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 χαρτοφυλακίου και την 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) στην 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 στην αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου φιλοξενίας που ήδη κατέχει και/ή ενδέχεται να αποκτήσει στο μέλλον, είτε αυτόνομα είτε μέσω στρατηγικών συνεργασιών με εγχώριους και/ή ξένους θεσμικούς επενδυτές, μέσω εναλλακτικών δομών άντλησης και διαχείρισης κεφαλαίων (fund management).

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε δείτε την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://dimand.gr/>.

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 ανάπλασης μεγάλης κλίμακας, σύνθετων αναπτύξεων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.