

**Δελτίο Τύπου**  
**Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2024**

**Αύξηση Εσόδων κατά 68,8% και Καθαρών Κερδών κατά 35,4%, το NAV στα 302,7 εκατ. ευρώ**

Αθήνα – 20 Μαΐου 2024 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA- Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα βασικά ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Τρίμηνο του 2024.

**Βασικά Οικονομικά Στοιχεία**

- Τα Έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε **9,0 εκατ. ευρώ** έναντι 5,3 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 68,8%) σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2023.
- Τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε **6,8 εκατ. ευρώ** έναντι 4,2 εκατ. ευρώ σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 61,0%)
- Καθαρά Κέρδη **3,0 εκατ. ευρώ** έναντι 2,2 εκατ. ευρώ σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 35,4%)
- Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε **3,1 εκατ. ευρώ** έναντι 2,5 εκατ. ευρώ το Α' Τρίμηνο 2023 (αυξημένα κατά 23,1%).
- Σύνολο ενεργητικού **552,3 εκατ. ευρώ** έναντι 543,8 εκατ. ευρώ σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 (αύξηση 1,6%)
- Η εσωτερική λογιστική αξία (Net Asset Value) την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2024 ανήλθε στα **302,7 εκατ. ευρώ (€2,51 ανά μετοχή)** έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή) σημειώνοντας αύξηση 1,4% σε σύγκριση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023.

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

Βασικά Μεγέθη και Δείκτες (σε χιλ. €)	Α' Τρίμηνο 2024	Α' Τρίμηνο 2023	%
Έσοδα από Μισθώματα	9.009,9	5.336,5	68,8%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων <sup>1</sup>	6.832,9	4.243,8	61,0%
Κέρδη προ Φόρων	3.872,5	2.716,6	42,6%
Κέρδη μετά Φόρων	3.020,1	2.230,7	35,4%
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) <sup>2</sup>	3.110,3	2.527,0	23,1%

Βασικά Μεγέθη και Δείκτες (σε χιλ. €)	31.03.2024	31.12.2023	%
Ταμειακά Διαθέσιμα	28.707,2	19.080,2	50,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις	219.759,8	216.235,6	1,6%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (LTV)	45,7%	45,4%	0,7%
Δανειακές Υποχρεώσεις Μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (NLTV)	39,7%	41,4%	-4,0%
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (NAV/μετοχή)	2,51	2,48	1,4%

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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.

### Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

Η επισκεψιμότητα και ο τζίρος των καταστημάτων στα εμπορικά πάρκα της Trade Estates συνέχισε με θετικούς ρυθμούς και κατά το Α΄ Τρίμηνο του 2024, ενώ σημαντικά νέα ανοίγματα καταστημάτων από μεγάλους διεθνείς και ελληνικούς ομίλους βελτιώνουν συνεχώς την εμπειρία και τα επίπεδα ικανοποίησης των καταναλωτών που επισκέπτονται τους προορισμούς της Trade Estates.

Ολοκληρώθηκε η συμφωνία για τη δημιουργία από την Trade Estates του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο.

### Επενδύσεις

Στον τομέα των εμπορικών πάρκων, εξελίσσεται με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευή του εμπορικού πάρκου Top Parks στην Πάτρα και αναμένεται η ολοκλήρωση εργασιών στο τέλος του Γ΄ Τριμήνου 2024, ενώ η έναρξη λειτουργίας του πάρκου προβλέπεται να γίνει στα μέσα του Δ΄ Τριμήνου 2024. Παράλληλα, κατά τη διάρκεια του Α΄ Τριμήνου 2024, εκκίνησε η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β΄ Τρίμηνο του 2025.

Σε στάδιο ολοκλήρωσης και υπογραφής βρίσκεται το προσύμφωνο αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών από την εταιρεία Lamda Development για το **project του Εμπορικού Πάρκου στο commercial hub του Ελληνικού** όπου η εταιρεία πρόκειται να αναπτύξει 30.000 τμ. big boxes, συμπεριλαμβανομένου του καταστήματος IKEA των Νοτίων Προαστίων της Αθήνας.

Στον τομέα των μεγάλων κέντρων Logistics, στα project Ασπροπύργου (Inter IKEA) και Ελευσίνας, προχωρούν προς ολοκλήρωση οι διαδικασίες απόκτησης γης και πολεοδόμησης παράλληλα με το μελετητικό έργο, η κατασκευή των οποίων αναμένεται να ξεκινήσει το Β΄ Τρίμηνο του 2024.

### Προοπτικές για το 2024

Για το έτος 2024, αναμένεται περαιτέρω αύξηση του συνόλου των μεγεθών της λόγω της πλήρους ενσωμάτωσης των εσόδων από τα ακίνητα που αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια του 2023 καθώς και λόγω της συνεχιζόμενης αύξησης των τζίρων λιανικής των ενοικιαστών της.

**Ο κος Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates** δήλωσε: «Οι θετικές επιδόσεις του χαρτοφυλακίου μας συνεχίζονται και στο Α΄ Τρίμηνο του 2024. Παραμένουμε προσηλωμένοι στην καθιέρωση των εμπορικών μας προορισμών ως κορυφαία επιλογή των καταναλωτών, ενώ παρά τις προκλήσεις σε κατασκευαστικό και εργατικό κόστος, εκτελούμε με συνέπεια το πλάνο δημιουργίας νέων εμπορικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων. Συνεχίζουμε την εντατική διαχείριση του λειτουργικού κόστους καθώς και την συνεχή βελτίωση των όρων χρηματοδότησης και του κόστους χρήματος της εταιρίας. Παράλληλα, προσδοκούμε στη μέγιστη αξιοποίηση των ευκαιριών που μας προσφέρει το Ταμείο Ανθεκτικότητας και Ανάκαμψης».

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