



TradeEstates

Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση

Ιούνιος 2026

trade-estates.com

Disclaimer



Η παρούσα παρουσίαση έχει εκπονηθεί από την εταιρεία Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») αποκλειστικά για ενημερωτικούς σκοπούς. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα παρουσίαση δεν συνιστούν προσφορά, προτροπή ή σύσταση για αγορά ή πώληση τίτλων της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης οντότητας.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα παρουσίαση βασίζονται σε δημόσια διαθέσιμες πηγές και σε εσωτερικά στοιχεία που θεωρούνται αξιόπιστα. Ωστόσο, η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα στελέχη, οι υπάλληλοι και οι εκπρόσωποί της δεν παρέχουν καμία ρητή ή σιωπηρή διαβεβαίωση ή εγγύηση ως προς την ακρίβεια, πληρότητα ή ορθότητα των πληροφοριών αυτών. Οποιαδήποτε χρήση ή εξάρτηση από τις πληροφορίες αυτές γίνεται αποκλειστικά με ευθύνη του αποδέκτη.

Η παρουσίαση ενδέχεται να περιλαμβάνει προβλέψεις ή δηλώσεις που αφορούν μελλοντικά γεγονότα («forward-looking statements»), οι οποίες ενέχουν κινδύνους και αβεβαιότητες. Οι δηλώσεις αυτές βασίζονται σε τρέχουσες εκτιμήσεις, προσδοκίες και παραδοχές της Εταιρείας. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν ουσιωδώς λόγω παραγόντων όπως, ενδεικτικά, μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες, στη ζήτηση και προσφορά της αγοράς, σε αλλαγές κανονιστικών ή νομοθετικών πλαισίων, στον ανταγωνισμό, στην τεχνολογία και λοιπών κινδύνων πέραν του ελέγχου της Εταιρείας.

Η παρούσα παρουσίαση δεν είναι εξαντλητική και δεν περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών που σχετίζονται με την εταιρεία. Οι αποδέκτες καλούνται να προβούν σε δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση και να λάβουν ανεξάρτητες χρηματοοικονομικές, νομικές και άλλες επαγγελματικές συμβουλές πριν από οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση.



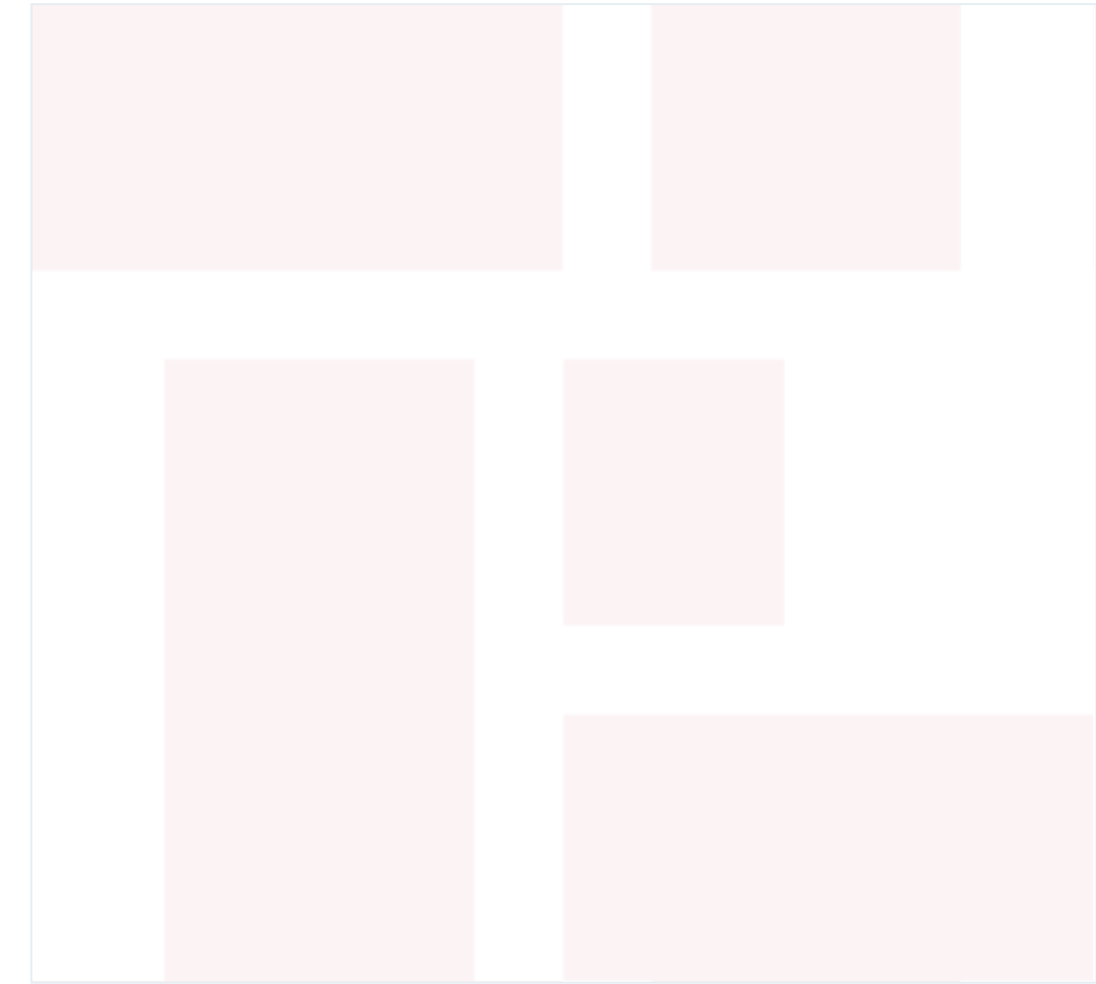
Περιεχόμενα

- 01 2025 οικονομικά στοιχεία και σημαντικά γεγονότα
- 02 Οικονομικά αποτελέσματα και θέση α' τριμήνου 2026
- 03 Ανάλυση χαρτοφυλακίου
- 04 Επενδυτικό πλάνο
- 05 Προοπτικές "Guidance" 2026



01

2025 οικονομικά στοιχεία και σημαντικά γεγονότα



➤ Ισχυρή επίδοση στα Μεικτά Έσοδα Μισθωμάτων και υπερεπίτευξη του αναθεωρημένου Guidance 2025 όσον αφορά τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO)

➤ Διατήρηση υψηλών ποσοστών πληρότητας, με ενίσχυση των μισθωτικών εσόδων μέσω ενεργής διαχείρισης ακινήτων και μίσθωσης νέων παραδιδόμενων χώρων

➤ Υλοποίηση του επενδυτικού μας πλάνου ($\approx 47\%$ ποσοστό ολοκλήρωσης έως σήμερα), δημιουργώντας αξία τόσο σε επίπεδο εσόδων όσο και σε επίπεδο GAV

➤ Βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου μέσω της πώλησης μη εκμεταλλεύσιμου ακινήτου, με παράλληλη διατήρηση της χρηματοοικονομικής ευρωστίας

Βασικά οικονομικά στοιχεία

€602 εκ (FY 2024:€542 εκ)
GAV⁽¹⁾ (+11,1% YoY)

394.400 τ.μ./15
GLA/αριθμός ακινήτων⁽²⁾

€340 εκ (FY 2024:€312 εκ)
NAV (+9 % YoY)

47,4% (YE 2024: 49,0%)
LTV⁽⁴⁾

43,2% (YE 2024: 44,1%)
NET LTV⁽⁴⁾

€41,1 εκ
Μεικτά έσοδα μισθωμάτων
(FY 2024:€37,5 εκ) (+9,6 % YoY)

€49,0 εκ (FY 2024:€ 40,0 εκ)
EBITDA (+22,6 % YoY)

€31,3 εκ (FY2024:€ 30,1 εκ)
Προσαρμ. EBITDA⁽³⁾ (+4,1 % YoY)

€22,0 εκ (FY 2024: €15,2 εκ)
FFO (+44,3 % YoY)

€15,8 εκ (FY 2024: €12,1εκ)
Προτεινόμενο μέρισμα χρήσης 2025
(+31,3 % YoY)

⁽¹⁾ Το GAV περιλαμβάνει την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2025, προκαταβολές για νέα επενδυτικά ακίνητα, συμμετοχές και δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες κατά την κατασκευαστική περίοδο, ⁽²⁾ Το GLA και ο αριθμός ακινήτων αφορούν αποκλειστικά εισοδηματικά ακίνητα, εξαιρουμένου του Κέντρου Logistics στον Ασπρόπυργο, ⁽³⁾ Δεν περιλαμβάνονται κέρδη/(ζημίες) αναπροσαρμογής αξίας επενδυτικών ακινήτων καθώς και μη ταμειακά στοιχεία που σχετίζονται με το πρόγραμμα μακροπρόθεσμων κινήτρων (LTI), ⁽⁴⁾ Περιλαμβάνονται έμμεσες επιχορηγήσεις (σύμφωνα με IFRS 9 και IAS 20) ύψους €2,5 εκ. της πρώην θυγατρικής εταιρείας Polikenco και €1,3 εκ. της θυγατρικής εταιρείας Mantenko

Σημαντικά γεγονότα 2025

Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου

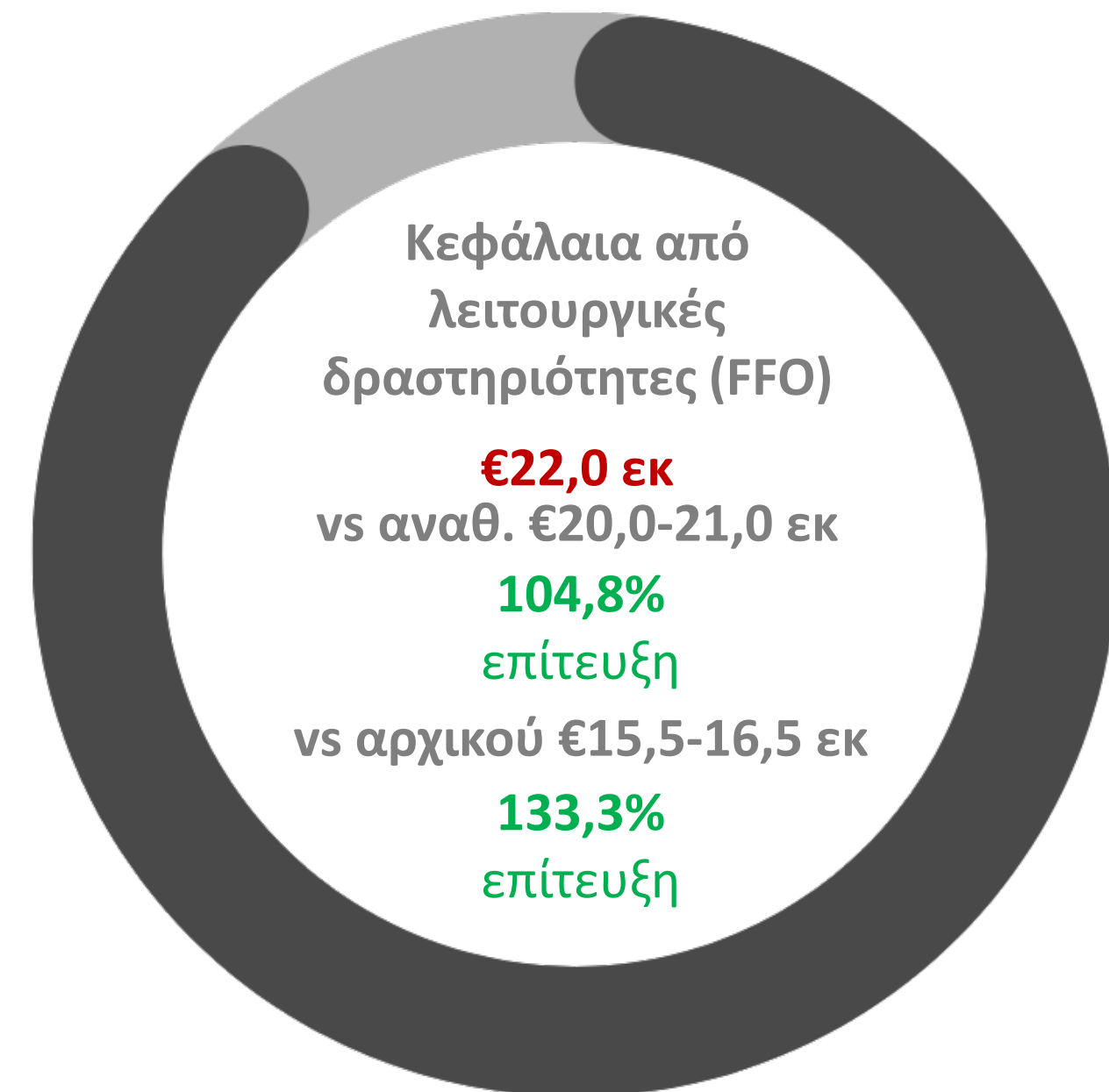
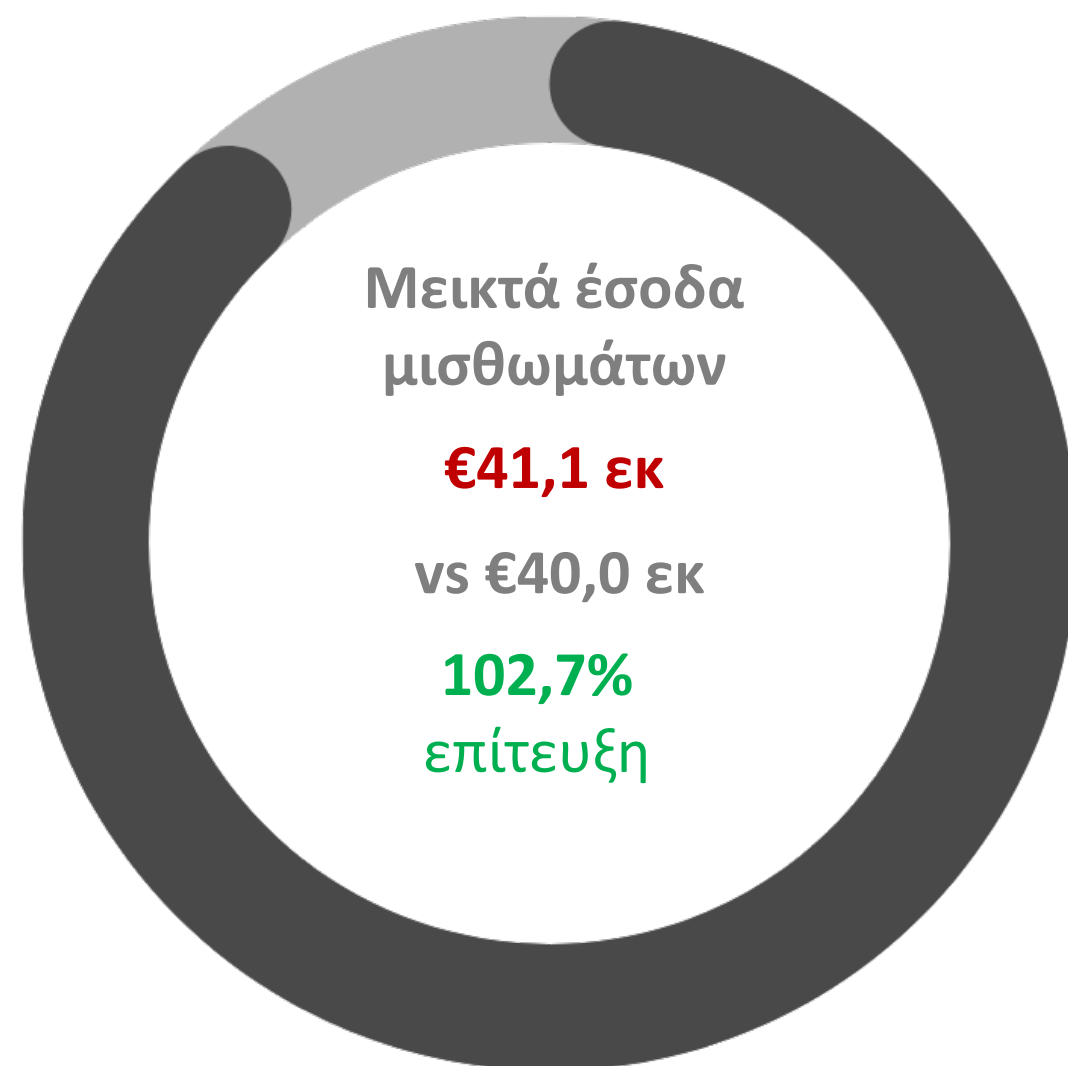
- ✓ Απόκτηση του υπολοίπου 55% της Evitenco A.E., η οποία κατέχει το **νέο logistics center** στον Ασπρόπυργο Αττικής. Το ακίνητο θα εξυπηρετεί τις δραστηριότητες της **Interikea στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή.**
- ✓ Συμμετοχή στον διαγωνισμό για την **ανάπτυξη του στρατοπέδου Γκόνου** στη Θεσσαλονίκη, μέσω κοινοπραξίας (Goldair 50%, Aktor 30%, Trade Estates 20%). Το έργο στοχεύει στη δημιουργία ενός σημαντικού κόμβου μεταφορών και επιχειρηματικής δραστηριότητας στην περιοχή
- ✓ **Απόκτηση οικοπέδου** (~50.883 τ.μ.) στο **Ηράκλειο Κρήτης**, μέσω εξαγοράς μετοχών (Persenco M.A.E.). Στο ακίνητο θα αναπτυχθεί νέο retail park (Top Parks Heraklion 2)
- ✓ **Ολοκλήρωση της ανάπτυξης** του πρώτου **Top Parks στο Ηράκλειο Κρήτης**, με την πληρότητα να ανέρχεται στο 80%, με μισθωτές την Ikea και τη Sinsay
- ✓ **Πώληση του 50%** της συμμετοχής στην **Sevas Ten A.E.**, ιδιοκτήτρια οικοπέδου στα Σπάτα Αττικής, **με κέρδος €2,35 εκ**
- ✓ **Ενίσχυση του tenant mix** στο εμπορικό πάρκο Smart Park, με την προσθήκη **σημαντικών νέων μισθωτών** (T.G.I Fridays, Public, Μουστάκας, Kiabi, Pandora)

Χρηματοοικονομικής & Εταιρικής Διοίκησης

- ✓ **Η Διοίκηση διπλασίασε τη συμμετοχή της** στην εταιρεία, από 0,97% σε 1,87%.
- ✓ Το κόστος δανεισμού μειώθηκε στο 3,1%, μέσω αναδιαπραγμάτευσης όρων των δανείων και σύναψης νέας συμφωνίας αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, ενισχύοντας τη βελτίωση της κερδοφορίας μέσω ενεργούς διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και μείωσης λειτουργικών και χρηματοοικονομικών δαπανών
- ✓ **Ένταξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση Εισηγμένων Εταιρειών Ακινήτων (EPRA)**, με στόχο τη σταδιακή υιοθέτηση των βέλτιστων πρακτικών reporting της EPRA έως το τέλος του 2026

Υπερέπιτευξη “Guidance” 2025

ΥΕ 2025 vs Αναθεωρημένου “Guidance”



⁽¹⁾ Δεν περιλαμβάνονται κέρδη/(ζημιές) αναπροσαρμογής αξίας επενδυτικών ακινήτων και μη ταμειακά μεγέθη που σχετίζονται με το πρόγραμμα μακροπρόθεσμων κινήτρων (LTI)



02

**Οικονομικά αποτελέσματα
και θέση α' τριμήνου 2026**



TradeEstates

Οικονομικά αποτελέσματα και θέση

Διαχείριση Χαρτοφυλακίου

- ✓ Έκδοση οικοδομικής άδειας για το έργο στο Ελληνικό και είσοδος στη φάση κατασκευής
- ✓ Απόκτηση όμορου οικοπέδου 4.704 τ.μ. στο Logistics Center Οινοφύτων, ενισχύοντας τη δομησιμότητα και τη μελλοντική επέκταση εκμισθώσιμων χώρων
- ✓ Απόκτηση δύο όμορων οικοπέδων (συνολικά 14.000 τ.μ.) στο κέντρο διανομής της InterIkea στον Ασπρόπυργο
- ✓ Η επισκεψιμότητα των εμπορικών πάρκων άγγιξε στο Q1 2026 τα 5,2 εκ (+7,7%) vs Q1 2025
- ✓ Οι συνολικές πωλήσεις των μισθωτών άγγιξαν το €115,9 εκ στο Q1 2026 (+9,5%) vs Q1 2025

Χρηματοοικονομική & Εταιρική Διοίκηση

- ✓ Καταβολή τον Ιανουάριο 2026 προμερίσματος ύψους €7,9 εκ
- ✓ Ενίσχυση στρατηγικής διαχείρισης επιτοκιακού κινδύνου με σύναψη τον Απρίλιο του 2026 συμφωνίας ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swap) €50 εκ.

Με μια ματιά:

(31 Μαρτίου 2026)

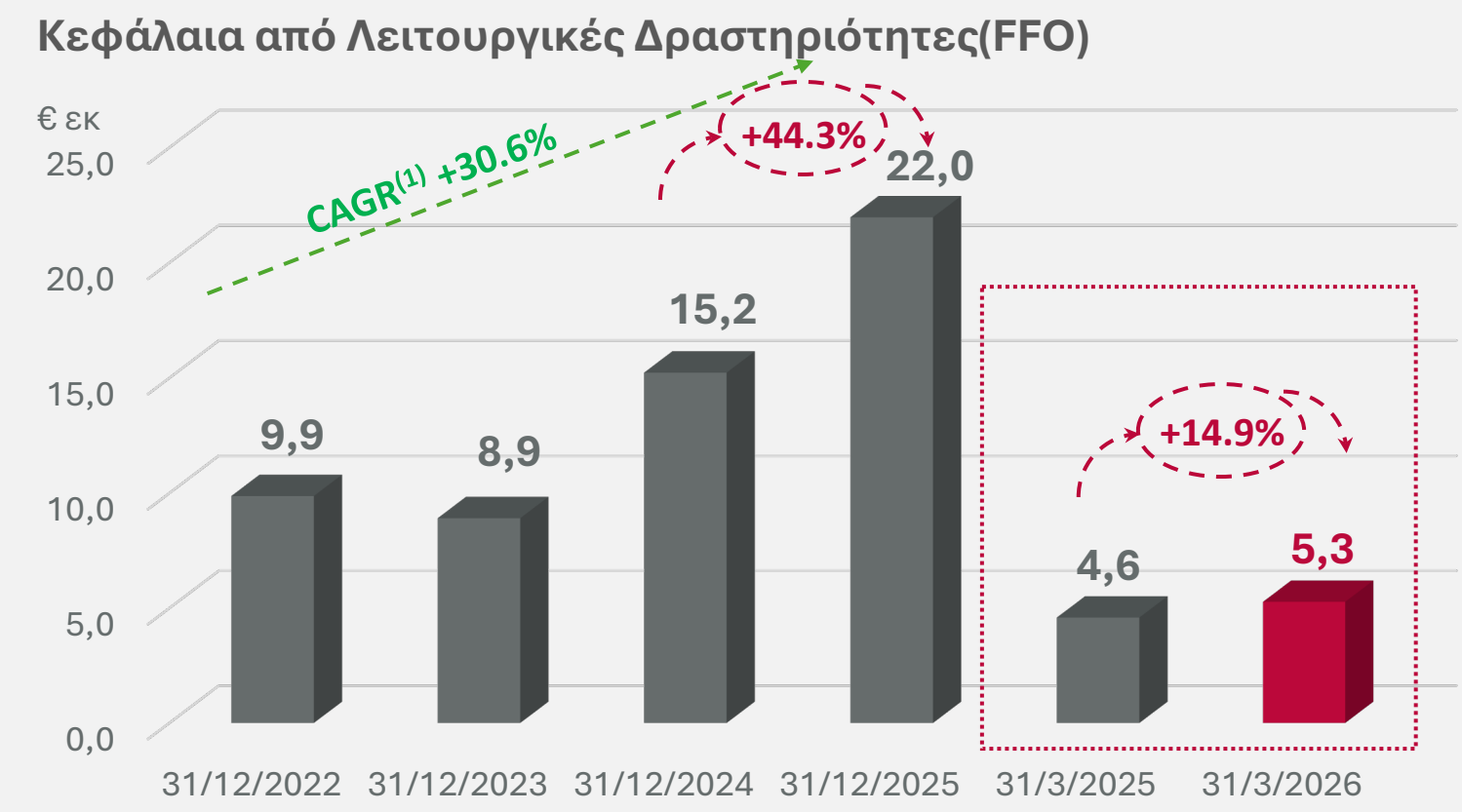
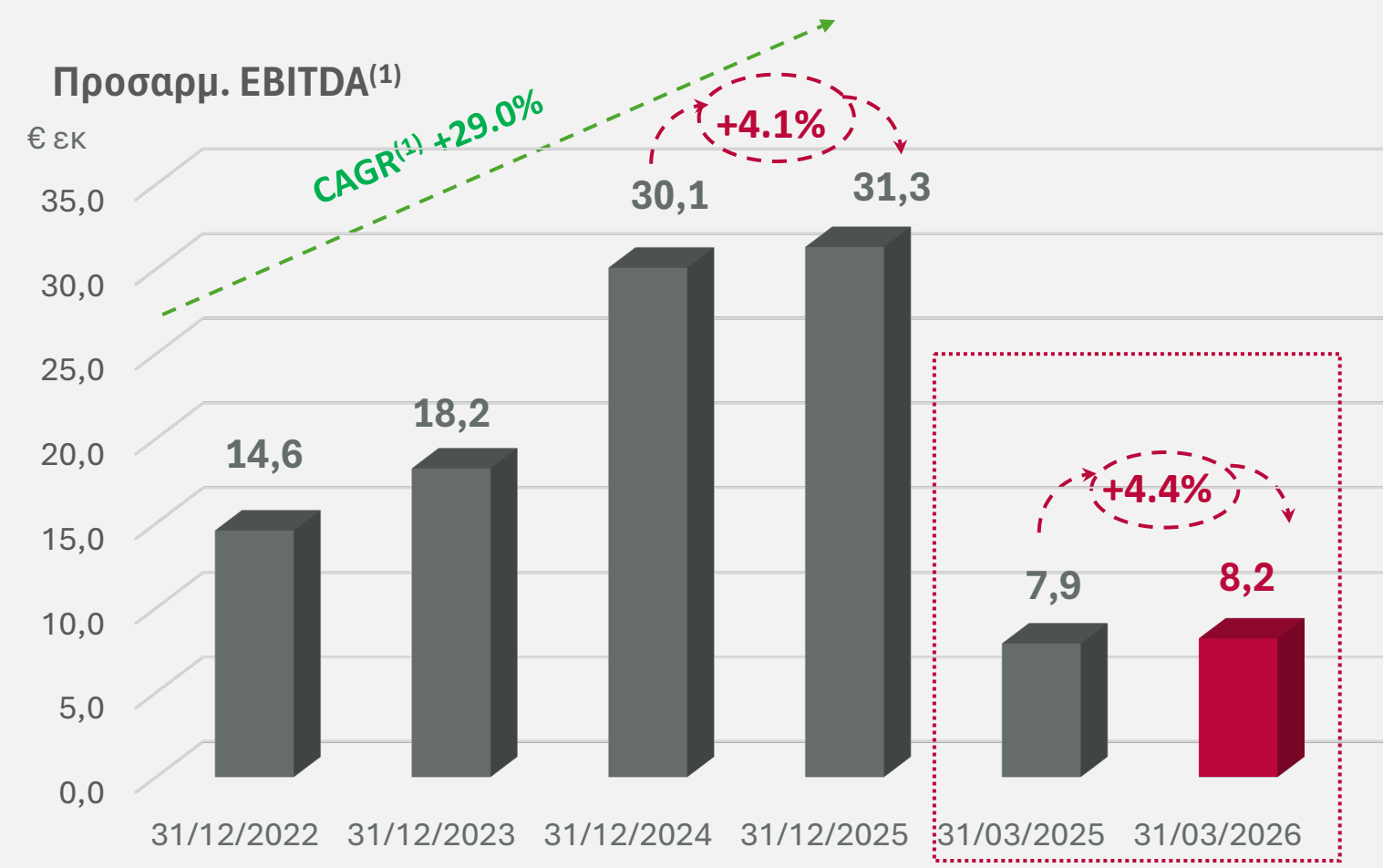
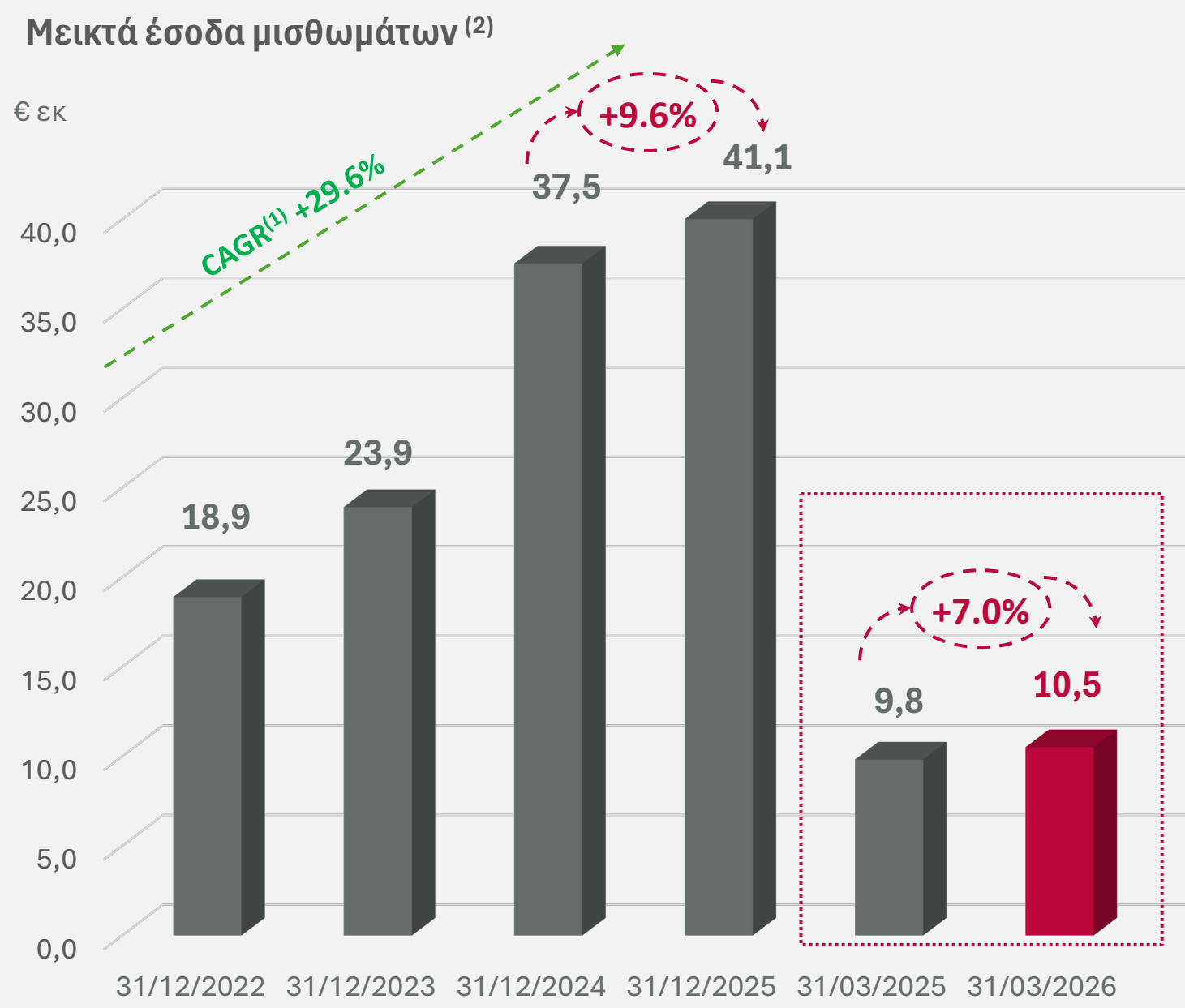
Βασικά στοιχεία χαρτοφυλακίου	Βασικά οικονομικά στοιχεία
€603 εκ (FY 2025:€602 εκ) GAV ⁽¹⁾ (+0,2% vs FY 2025)	€347 εκ (FY 2025:€340 εκ) NAV (+2,1 % vs FY 2025)
444.400 τ.μ./16 GLA/αριθμός ακινήτων ⁽²⁾	€10,5 εκ (Q1 2025:€ 9,8 εκ) Μεικτά έσοδα μισθωμάτων (+7,0% vs Q1 2025)
60.500 τ.μ. Υπολειπόμενη δομήσιμη επιφάνεια (GBA)	€8,1 εκ (Q1 2025:€ 7,7 εκ) EBITDA (+5,1% vs Q1 2025)
€45,3 εκ Ετησιοποιημένα μεικτά μισθώματα ⁽⁴⁾	€8,2 εκ (Q1 2025:€ 7,9 εκ) Προσαρμ. EBITDA ⁽⁶⁾ (+4,4% vs Q1 2025)
9,6 χρόνια WAULT ⁽³⁾	€5,3 εκ (Q1 2025: €4,6 εκ) FFO (+14,9% vs Q1 2025)
7,8% Μεικτή Ετήσια Απόδοση ⁽⁵⁾	47,2% (YE 2025: 47,4%) LTV ⁽⁷⁾
94,0% Ποσοστό Πληρότητας	43,9% (YE 2025: 43,2%) NET LTV ⁽⁷⁾

⁽¹⁾ Το GAV περιλαμβάνει την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2025, καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (Capex) του Α' τριμήνου 2026, προκαταβολές για νέες επενδύσεις, συμμετοχές και δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες κατά την κατασκευαστική περίοδο, ⁽²⁾ Το GLA και ο αριθμός των ακινήτων αφορούν αποκλειστικά εισοδηματικά ακίνητα, συμπεριλαμβανομένου του νεοπαραδοθέντος Κέντρου Logistics στον Ασπρόπυργο.

⁽³⁾ Ενεργές συμβάσεις μίσθωσης κατά την 31/03/2026, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα δικαιώματα επέκτασης των μισθωτών, ⁽⁴⁾ Το Ετησιοποιημένο μεικτό εισόδημα από μισθώματα (annualized gross rental income) αποτυπώνει την προβλεπόμενη ετήσια (12μηνη) ροή ακαθάριστων εσόδων, βάσει των πιο πρόσφατων αποτιμήσεων για όλα τα εισοδηματικά ακίνητα. Για ακίνητα υπό ανάπτυξη ή επανατοποθέτηση (redevelopment) που βρίσκονται σε φάση μίσθωσης (lease-up), αντικατοπτρίζει το ετήσιο μισθωτικό εισόδημα μετά την ολοκλήρωση της εμπορικής αξιοποίησης, ⁽⁵⁾ Ετησιοποιημένο Ακαθάριστο Εισόδημα από μισθώματα προς εύλογη αξία ακινήτων που παράγουν εισόδημα, ⁽⁶⁾ Δεν περιλαμβάνονται κέρδη/(ζημίες) αναπροσαρμογής αξίας επενδυτικών ακινήτων και μη ταμειακά στοιχεία που σχετίζονται με το πρόγραμμα μακροπρόθεσμων κινήτρων (LTI), ⁽⁷⁾ Περιλαμβάνονται έμμεσες επιχορηγήσεις (σύμφωνα με IFRS 9 και IAS 20) ύψους €2,5 εκ. της πρώην θυγατρικής εταιρείας Polikenco και €1,3 εκ. της θυγατρικής εταιρείας Mantenko

Οικονομικά αποτελέσματα και θέση

Σταθερά Ισχυρή Λειτουργική Απόδοση

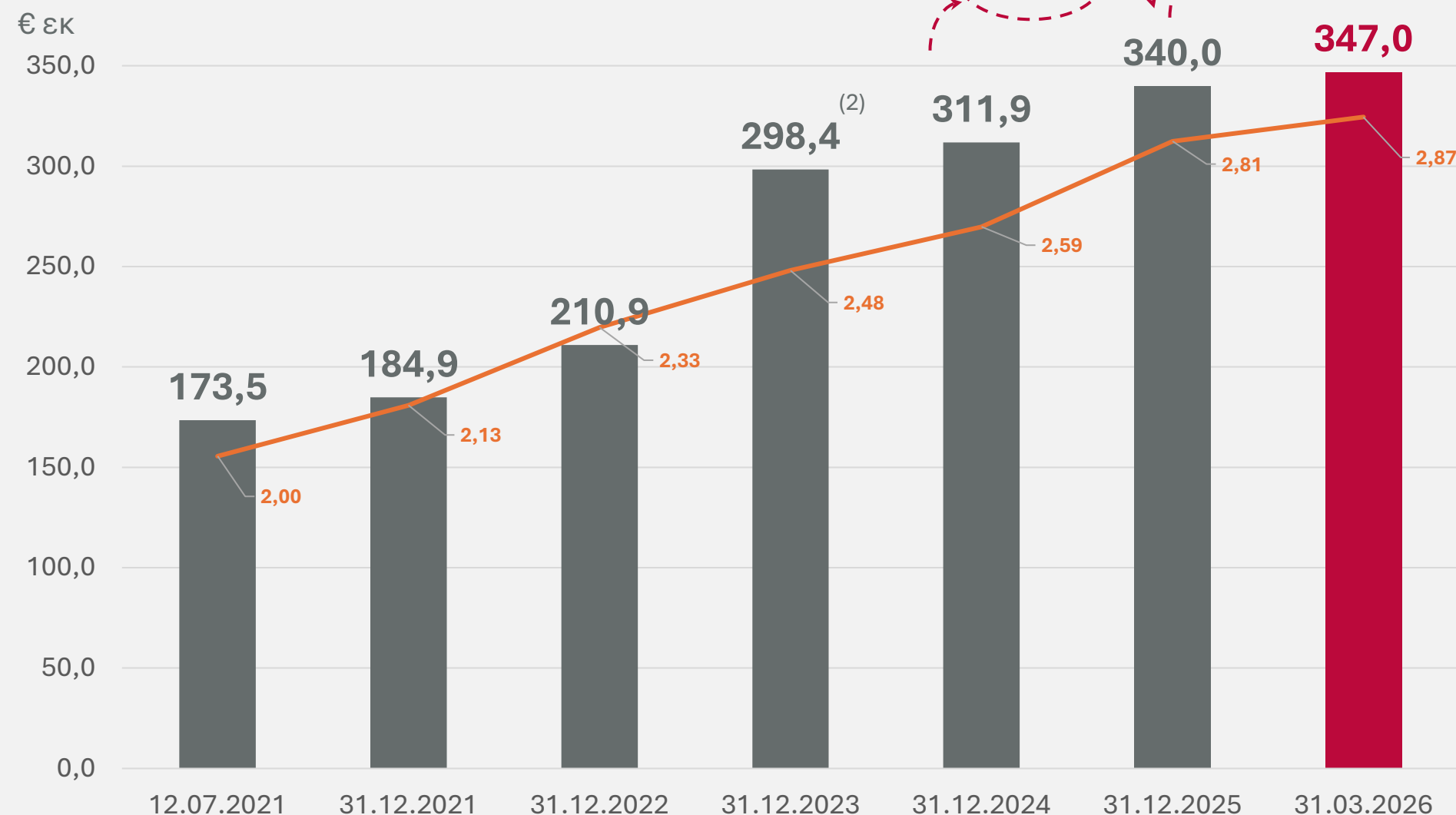


(1) Δεν περιλαμβάνονται κέρδη/(ζημιές) αναπροσαρμογής αξίας επενδυτικών ακινήτων και μη ταμειακά στοιχεία που σχετίζονται με το πρόγραμμα μακροπρόθεσμων κινήτρων (LTI), (2) Συμπεριλαμβάνονται βασικά μισθώματα και μισθώματα βάσει τζίρου

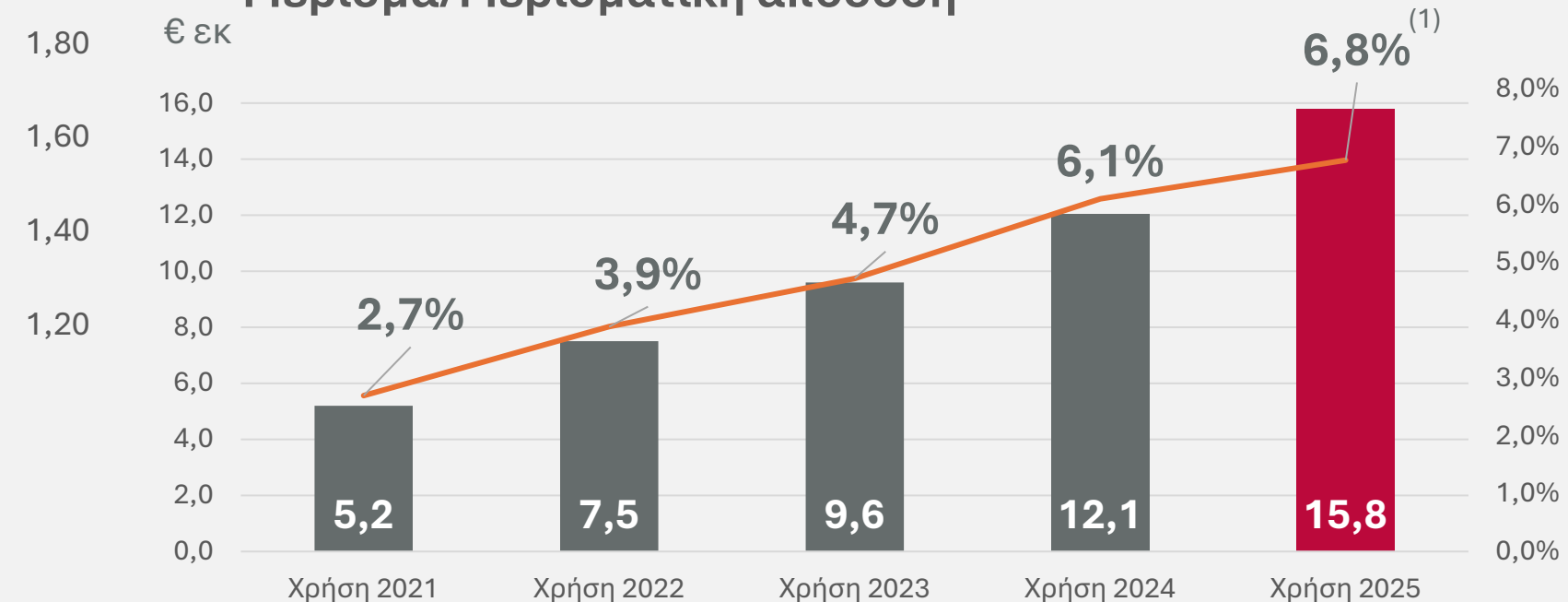
Οικονομικά αποτελέσματα και θέση

Σταθερή Ανάπτυξη και Αποδόσεις

Καθαρή Θέση (NAV)



Μέρισμα/Μερισματική απόδοση⁽¹⁾



■ Μέρισμα — Μερισματική απόδοση

⁽¹⁾ Βάσει προτεινόμενου μερίσματος FY2025 (€0,13/μετοχή) & τιμής κλεισίματος 17/03/2026 (ημερομηνία ανακοίνωσης των ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων)

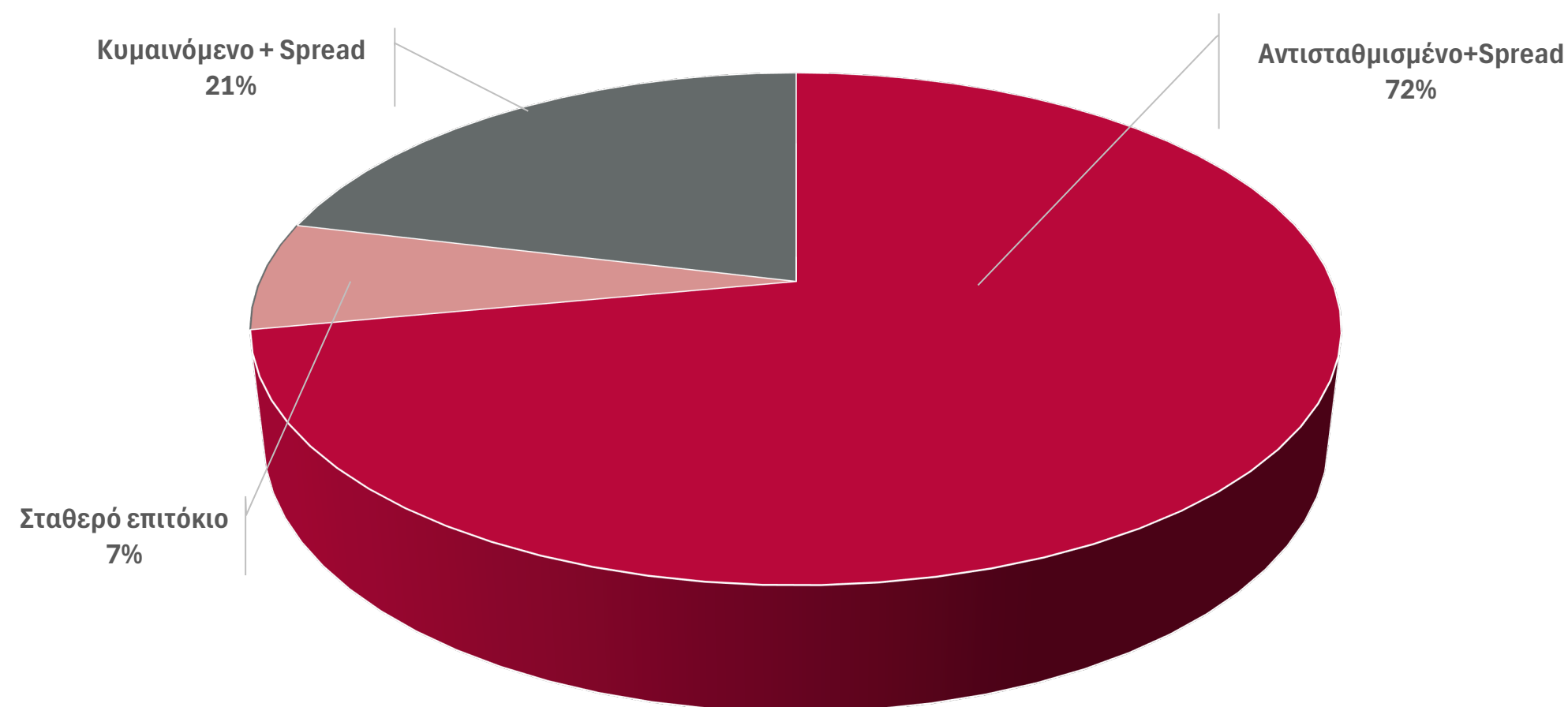
⁽²⁾ Περιλαμβάνονται καθαρά έσοδα από IPO και αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €51 εκ.

Οικονομικά αποτελέσματα και θέση

Ισχυρή Χρηματοοικονομική Θέση

Βασικά Στοιχεία (31.03.2026)	
Μεικτή εύλογη αξία (GAV)	€603,0 εκ
Ταμειακά διαθέσιμα	€19,8 εκ
Σύνολο δανεισμού	€284,8 εκ
Σύνολο καθαρού δανεισμού	€265,0 εκ
Καθαρή θέση (NAV)	€347,0 εκ
LTV	47,2%
Net LTV	43,9%
Σταθμισμένος μέσος χρόνος αποπληρωμής δανεισμού (χρόνια)	7,1
Ληκτότητα συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκίων (χρόνια)	2 έως 7
Σταθμισμένο μέσο κόστος δανεισμού (Weighted average cost of debt)	3,10%

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ 31.03.2026



- Το 79% του συνολικού δανεισμού είναι είτε σε σταθερό επιτόκιο (€19,4 εκ) είτε καλύπτεται μέσω αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίου (€205 εκ)⁽²⁾
- Στις 31η Μαρτίου 2026, υπήρχαν δυο δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) συνολικού ύψους €31 εκ, ενώ ένα τρίτο δάνειο ύψους €29,7 εκ εξασφαλίστηκε τον Μάιο του 2026. Σε επίπεδο συνολικού δανεισμού RRF, το 62,5% του ονομαστικού ποσού φέρει σταθερό επιτόκιο και το 37,5% κυμαινόμενο επιτόκιο (περιθώριο + 3μηνο Euribor)
- Το σύνολο του δανεισμού, πλην του δανεισμού με σταθερό επιτόκιο (RRF), φέρουν σταθερό περιθώριο (spread) 1,25%

➤ Το συνολικό ποσοστό δανεισμού με σταθερό ή αντισταθμισμένο επιτόκιο (3μηνο Euribor) αναμένεται να φτάσει περίπου στο 89,5% έως το τέλος του 2026, με αντίστοιχο σταθμισμένο σταθερό μέσο κόστος δανεισμού περί το 3,12%

AA

ICAP CRIF CREDIT
RATING⁽¹⁾

⁽¹⁾ Η αξιολόγηση AA υποδηλώνει πολύ χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και αποδίδεται σε εταιρείες που είναι σε θέση να εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους ακόμη και υπό συνθήκες έντονης οικονομικής πίεσης· ως εκ τούτου, η πιστοληπτική τους ικανότητα εκτιμάται ότι θα παραμείνει σε υψηλά επίπεδα. Οι εταιρείες με αξιολόγηση AA χαρακτηρίζονται από ισχυρή χρηματοοικονομική θέση, σημαντική αναπτυξιακή δυναμική και ισχυρή θέση στην αγορά. Ημερομηνία αξιολόγησης: 02/12/2025.⁽²⁾ Βάσει στοιχείων κατά την 31/03/2026

Οικονομικά αποτελέσματα και θέση

Εναλλακτικοί Δείκτες EPRA vs Δείκτες κλάδου ΑΕΕΑΠ

- Από τη χρήση που έληξε το 2025, προχωρήσαμε στην υιοθέτηση εναλλακτικών δεικτών απόδοσης, σε ευθυγράμμιση με τις βέλτιστες πρακτικές που δημοσίευσε το 2024 η Ευρωπαϊκή Ένωση Εισηγμένων Εταιρειών Ακινήτων (EPRA)
- Οι εναλλακτικοί δείκτες απόδοσης EPRA παρέχουν πρόσθετα χρηματοοικονομικά μεγέθη που επιτρέπουν την **τυποποίηση**, τη **διαφάνεια** και τη **συγκρισιμότητα** των εισηγμένων εταιρειών ακινήτων σε όλη την Ευρώπη (άνω των 800 εταιρειών)
- Στόχος μας είναι η πλήρης υιοθέτηση των βέλτιστων πρακτικών της EPRA έως το τέλος του 2026. Το πρώτο σύνολο δεικτών που υιοθετήθηκαν παρουσιάζεται στη παρούσα ενότητα

EPRA Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης			
	31/3/2026	31/3/2025	Μεταβολή
Δείκτες Κερδοφορίας			
EPRA Earnings (in thousands €)	5.334	4.623	+15,4%
EPRA Earnings per Share (in €)	0,044	0,038	+15,0%
FFO – company reported	5.272	4.588	+14,9%
FFO per share (in €)	0,044	0,038	+15,0%
	31/3/2026	31/12/2025	Μεταβολή
Καθαρή Θέση			
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (in thousands €)	345.935	340.869	+1,5%
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) per share (in €)	2,86	2,82	+1,5%
EPRA Net Tangible Assets (NTA) (in thousands €)	345.704	340.627	+1,5%
EPRA Net Tangible Assets (NTA) per share (in €)	2,86	2,82	+1,5%
EPRA Net Disposal Value (NDV) (in thousands €)	347.019	340.004	+2,1%
EPRA Net Disposal Value (NDV) per share (in €)	2,87	2,81	+2,1%
Net Asset Value (per IFRS)	347.019	340.004	+2,1%
Net Asset Value per share	2,87	2,81	+2,1%
Μόχλευση			
EPRA LTV	43,62%	43,67%	-0,1%
Net LTV – company reported	43,95%	43,25%	+1,6%
LTV – company reported	47,23%	47,38%	-0,3%

Δείκτες αγοράς



**Μερισματική
Απόδοση⁽¹⁾**

6,81%

Κατάταξη:
Υψηλότερη στο
κλάδο



INTEREST
COVERAGE
RATIO

**Δείκτης κάλυψης
τόκων⁽²⁾**

3,14x

Κατάταξη: Στη
κορυφαία κατηγορία
του κλάδου



**P/FFO
Multiple⁽¹⁾**

10,6x

Κατάταξη:
Χαμηλότερο
πολλαπλάσιο στο
κλάδο



Κεφαλαιοποίηση⁽¹⁾

€ 232,6 εκ

⁽¹⁾ Βάσει της τιμής κλεισίματος της 17/03/2026 (ημερομηνία ανακοίνωσης των ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων), ⁽²⁾ Ο Δείκτης Κάλυψης Τόκων (Interest Coverage Ratio) βασίζεται στο προσαρμοσμένο Ebitda (a-ebitda) της χρήσης 2025 και στα χρηματοοικονομικά έξοδα για την ίδια περίοδο.

Προγράμμα αγοράς ιδίων μετοχών

ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΑΞΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΟΥΣ:

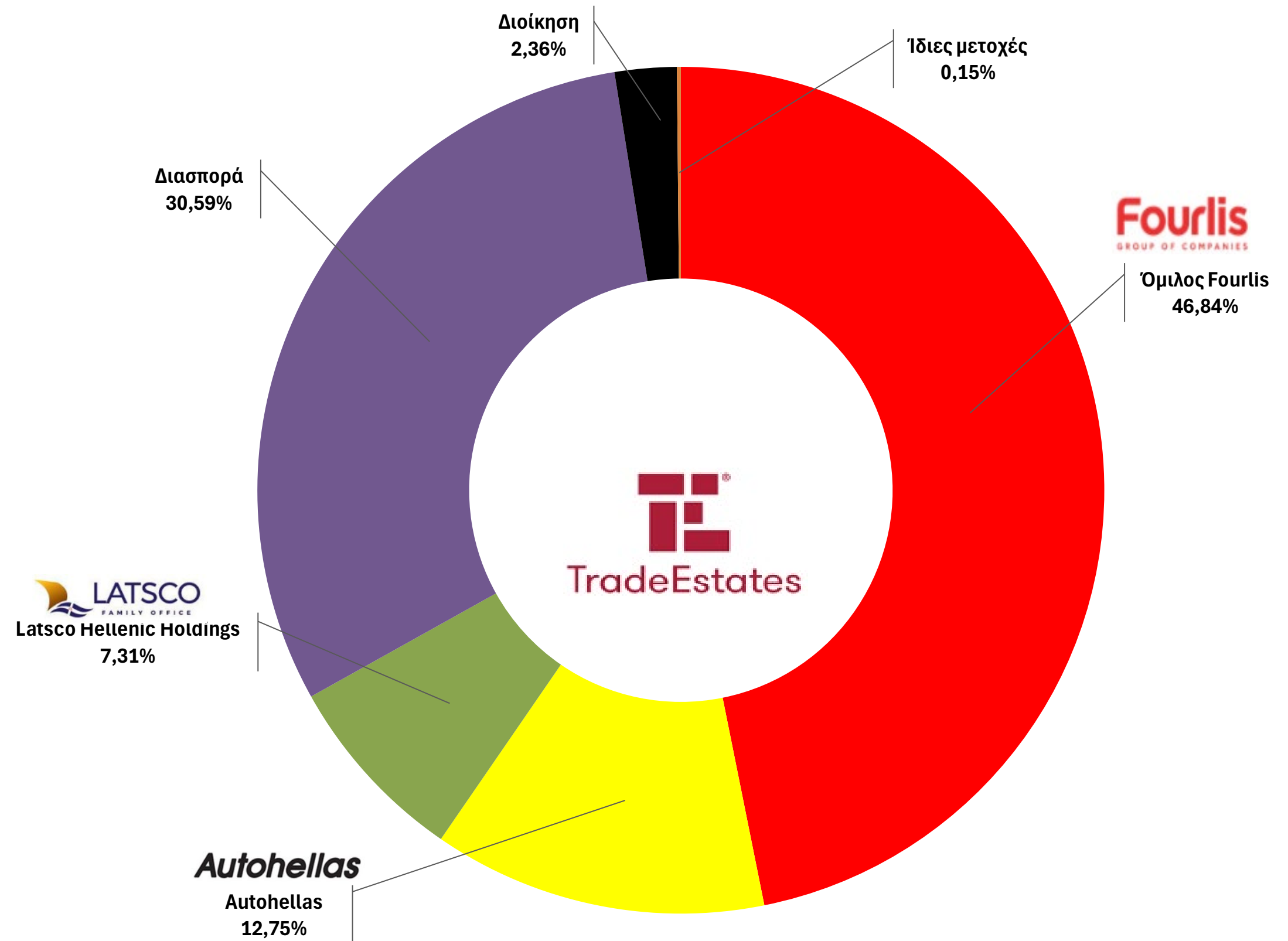
- Το πρόγραμμα επαναγοράς μετοχών στοχεύει στην **αύξηση του NAV ανά μετοχή (accretive)** και στην **ενίσχυση της μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους**

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ :

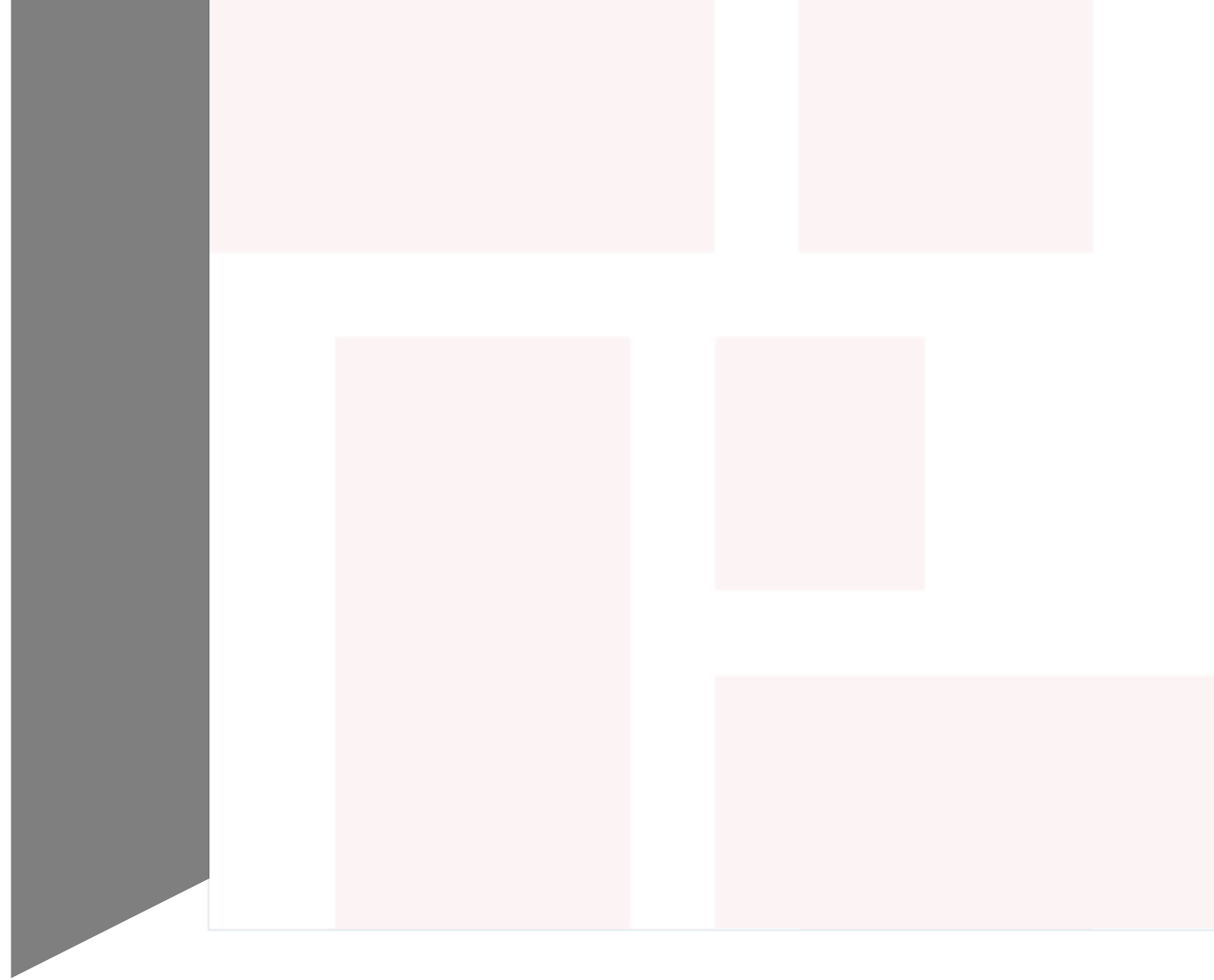
- **Σκοπός του προγράμματος:** Η κάθε επιτρεπόμενη εκ του νόμου χρήση, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς, της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου και ακύρωσης των ιδίων μετοχών οι οποίες θα αποκτηθούν από την εταιρεία, της διάθεσής τους στο προσωπικό ή/και σε μέλη της διοίκησης της Εταιρείας ή/και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014
- **Διάρκεια χορήγησης της έγκρισης:** Χρονικό διάστημα 24 μηνών από την ημερομηνία λήψης της απόφασης, από την Γενική Συνέλευση της 13/06/2025 ήτοι μέχρι 13/06/2027
- **Ανώτατος αριθμός μετοχών προς απόκτηση:** Ποσοστό μέχρι 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι μέχρι 12.052.877 μετοχές
- **Εύρος τιμής απόκτησης:** Οι μετοχές δύναται να αποκτηθούν μεταξύ €1,00 (κατώτατη τιμή) και €5,00 (ανώτατη τιμή)
- **Η εταιρεία κατέχει συνολικά 182.572 ίδιες μετοχές στις 28 Μαΐου 2026**



Μετοχική σύνθεση⁽¹⁾



⁽¹⁾ Ημερομηνία αναφοράς 28.05.2026



03

Ανάλυση χαρτοφυλακίου



TradeEstates

Ανάλυση χαρτοφυλακίου

Χαρτοφυλάκιο με υψηλές αποδόσεις και ισχυρά θεμελιώδη χαρακτηριστικά

Δείκτες χαρτοφυλακίου (31 Μαρτίου 2026)

Μεικτή ετήσια απόδοση	7,8%
Μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια (GLA)	444,4 χιλ τμ
WAULT	9,6 χρόνια
Ποσοστό πληρότητας	94,0%
Υπολοιπόμενη οικοδομήσιμη επιφάνεια (GBA)	60,5 χιλ τμ

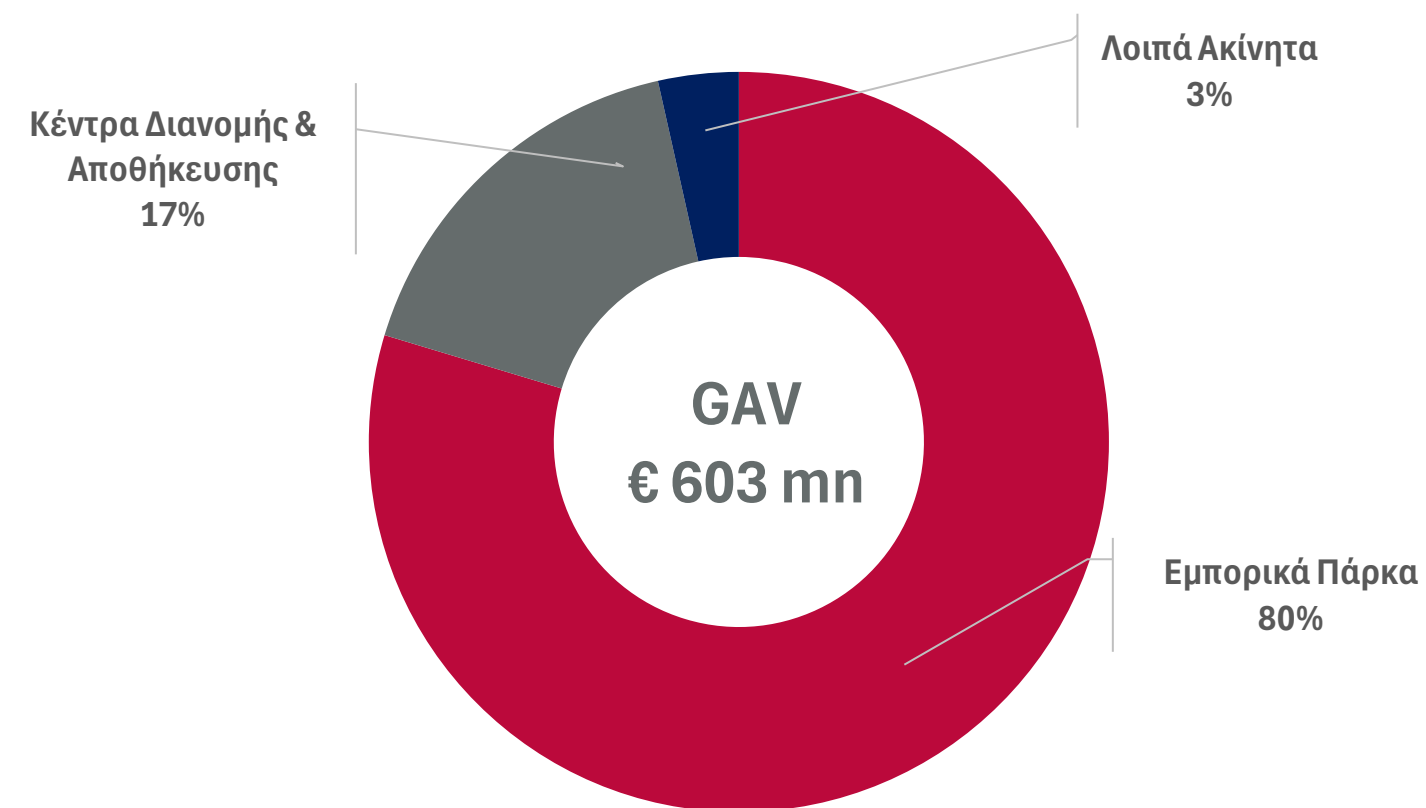
Πωλήσεις & επισκεψιμότητα

Συνολικές πωλήσεις μισθωτών	€115,9 εκ (+9,5% vs Q1 2025)
Συνολικές πωλήσεις μισθωτών (L2L)	€109,6 εκ (+4,6% vs Q1 2025)
Αριθμός επισκεπτών	5,23 εκ (+7,7% vs Q1 2025)
Αριθμός επισκεπτών L2L	4,86 εκ (+6,1% vs Q1 2025)

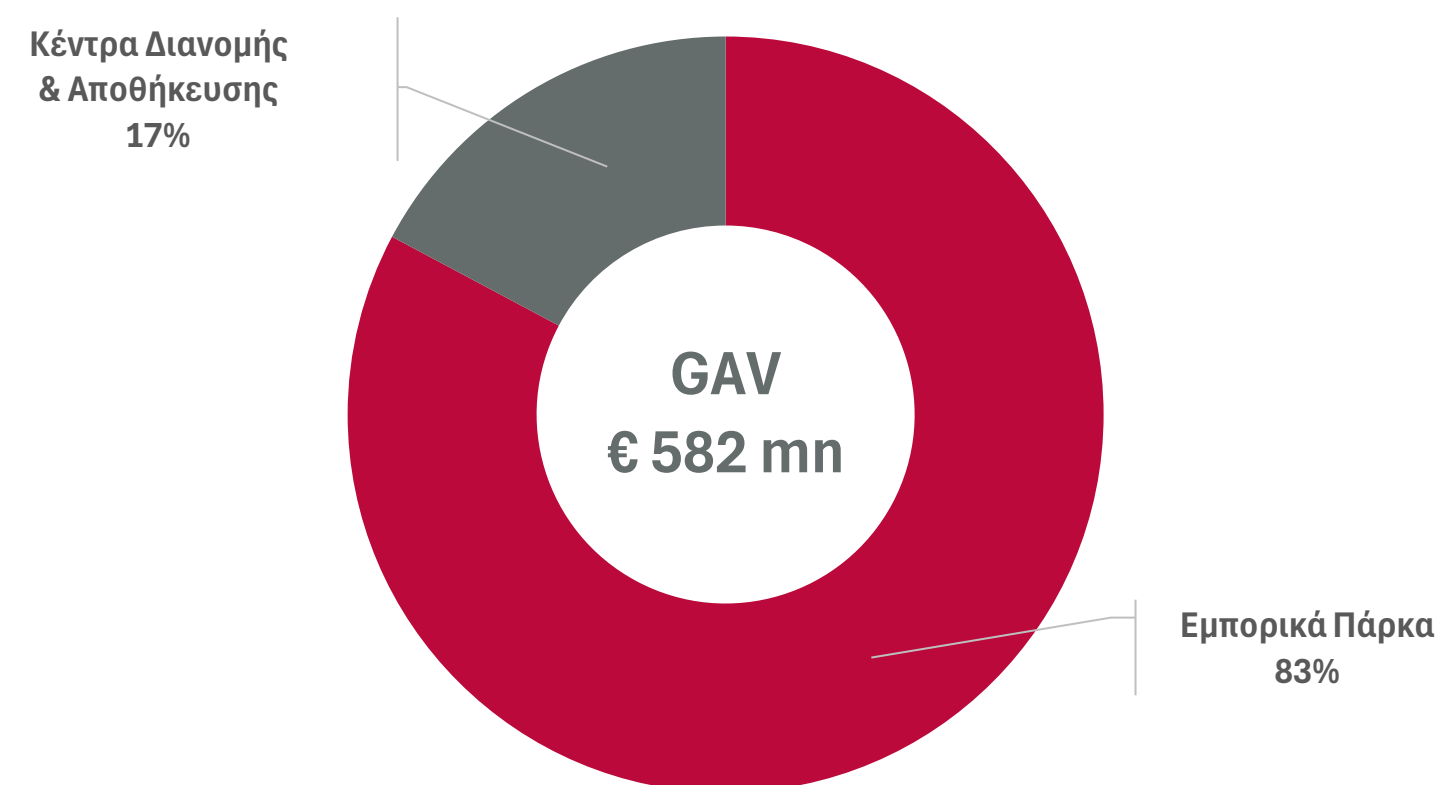
ΜΕΙΚΤΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (GAV) 31.03.2026

ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Α. ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ



Β. ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΓΟΥΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

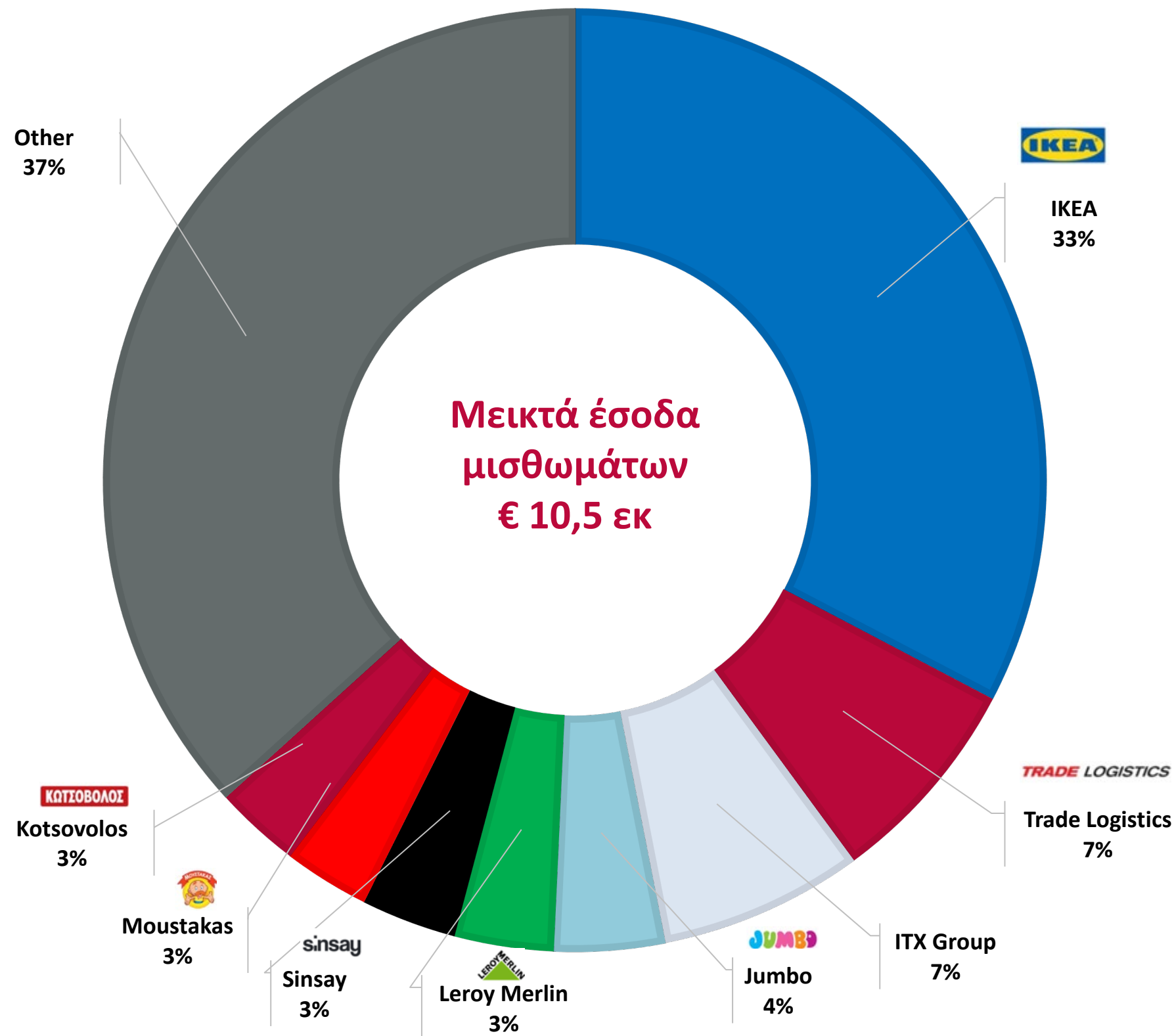


(1) Η κατηγορία Λοιπά Ακίνητα περιλαμβάνει επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή, οικόπεδα προς ανάπτυξη, προκαταβολές για νέες επενδύσεις, συμμετοχές και δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου.

Ανάλυση χαρτοφυλακίου

Αξιόπιστη και Διευρυμένη βάση μισθωτών

Μεικτά έσοδα μισθωμάτων Q1 2026





04
Επενδυτικό πλάνο

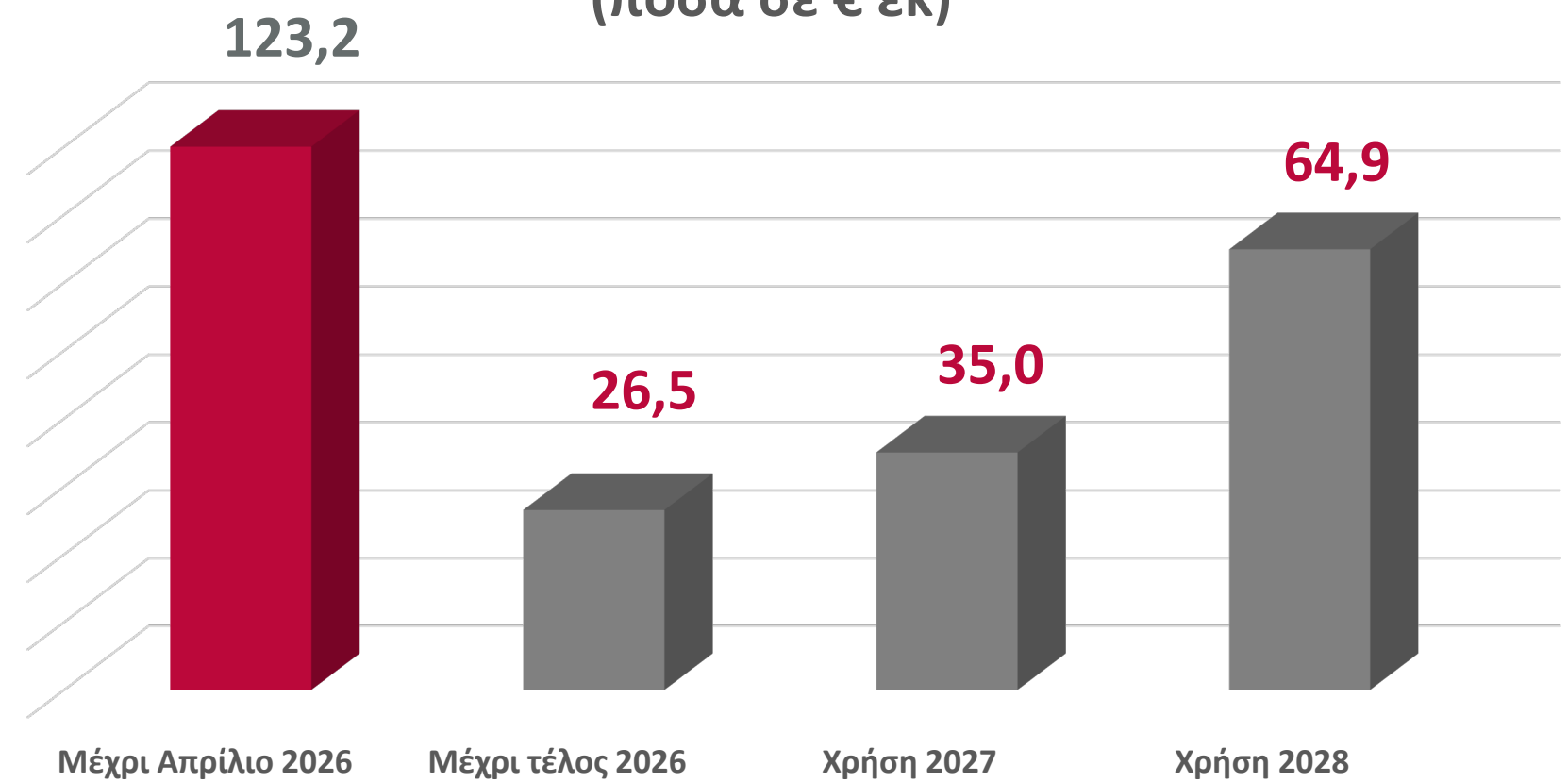


Δυναμικό επενδυτικό πλάνο



Ύψους **€250 εκ⁽¹⁾** 2024 – 2028
≈49% ποσοστό ολοκλήρωσης στις
30.04.2026

Σύνολο Επενδύσεων 2025 - 2028
(ποσά σε € εκ)

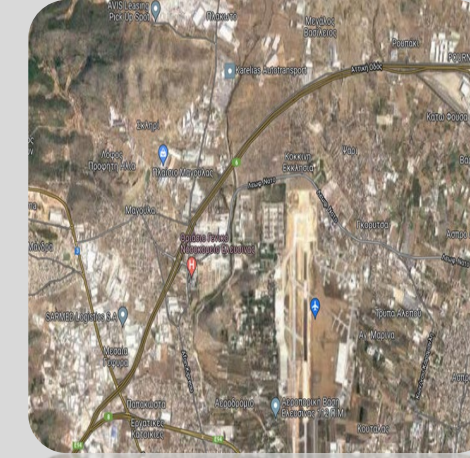


⁽¹⁾ Το ποσό αναφέρεται στο ύψος του CAPEX, της εξαγοράς οικοπέδων ή/και της συμμετοχής σε εταιρείες ανάπτυξης επενδυτικών ακινήτων

Επενδυτικό πλάνο

Εξέλιξη επενδυτικού πλάνου

Ολοκληρωμένα



Σε εξέλιξη

	Top Parks Πάτρα	Top Parks Ηράκλειο	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής Ασπροπύργου	Εμπορικό Πάρκο Ελληνικού	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής Ελευσίνας	Top Parks Ηράκλειο 2
Κατηγορία ακινήτου	Εμπορικό Πάρκο	Εμπορικό Πάρκο	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής	Εμπορικό Πάρκο	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής	Εμπορικό Πάρκο
Τρέχουσα κατάσταση	Ολοκληρώμενο	Ολοκληρώμενο	Ολοκληρώμενο	Σε εξέλιξη	Σε εξέλιξη	Σε εξέλιξη
Έκταση Οικοπέδου (σε χιλ)	20,9 τ.μ.	40,0 τ.μ.	110,0 τ.μ.	27,1 τ.μ.	106,0 τ.μ.	50,0 τ.μ.
GBA (σε χιλ)	21,3 τ.μ.	14,0 τ.μ.	50,0 τ.μ.	30,0 τ.μ.	59,7 τ.μ.	-
GLA (σε χιλ)	17,0 τ.μ.	10,6 τ.μ.	50,0 τ.μ.	28,5 τ.μ.	58,5 τ.μ.	10,0 τ.μ.
Εκτ. Κόστος Επένδυσης	€28,2 εκ	€22,6 εκ	€51,3 εκ	€75,0 εκ	€47,0 εκ	€25,5 εκ

Επενδυτικό πλάνο

Εξέλιξη Μεικτής Εύλογης Αξίας



⁽¹⁾ Το GAV περιλαμβάνει την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων την 31/12/2025 καθώς και τις κεφαλαιουχικές δαπάνες (capex) του α' τριμήνου 2026, προκαταβολές για νέες επενδύσεις, επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες, καθώς και χορηγηθέντα δάνεια προς θυγατρικές κατά την περίοδο κατασκευής, ⁽²⁾ Το αποτέλεσμα της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων βασίζεται στην τιμαριθμική αναπροσαρμογή των συμβασιολογημένων μισθωτικών εσόδων.



05

**Προοπτικές
“Guidance” 2026**



TradeEstates

Προοπτικές “Guidance” 2026



Βασικές Παραδοχές στο “Guidance” 2026

- **Επενδυτικές δαπάνες ανάπτυξης το 2026** (β' εξάμηνο 2026: ~€26,5 εκ), οι οποίες δεν είναι ακόμη εισοδηματικές, οδηγώντας σε επιπρόσθετα χρηματοοικονομικά έξοδα που σχετίζονται με τη χρηματοδότησή τους, ενώ παράλληλα συμβάλλουν στην αύξηση της φορολογίας.
- **Υψηλότερα επιτόκια κύριας αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ και αύξηση εταιρικού φορολογικού συντελεστή στη Κύπρο**, τα οποία αναμένεται να αυξήσουν τη φορολογική επιβάρυνση.



TradeEstates

Ευχαριστούμε...

trade-estates.com

Follow us

