

Δελτίο Τύπου
Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2024

Ισχυρή Αύξηση Μεγεθών: Συνολικών Εσόδων κατά 71,0%, Προσαρμοσμένων Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) κατά 62,6% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 60,1%, NAV στα 303,6 εκατ. ευρώ
Επιβεβαίωση προβλέψεων κατευθυντήριων γραμμών πορείας οικονομικών μεγεθών (Guidance 2024)

Αθήνα – 3 Σεπτεμβρίου 2024 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Α' Εξάμηνο του 2024.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα ανήλθαν σε 20,2 εκατ. ευρώ** έναντι 11,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 71,0%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2023.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 17,8 εκατ. ευρώ** έναντι 10,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 65,0%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2023.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 14,1 εκατ. ευρώ** έναντι 8,7 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 62,6%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2023.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθαν σε 6,9 εκατ. ευρώ** έναντι 4,4 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 56,8%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2023.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 7,3 εκατ. ευρώ** έναντι 4,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 60,1%) σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2023.
- **Σύνολο Ενεργητικού 557,2 εκατ. ευρώ** την 30.06.2024 έναντι 543,8 εκατ. ευρώ (αύξηση 2,5%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Η **Μικτή Εύλογη Αξία του Χαρτοφυλακίου (Gross Asset Value)** των ακινήτων της Εταιρείας την 30.06.2024 ανήλθε σε 499 εκατ. ευρώ έναντι 484 εκατ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2023 (αύξηση 3,1%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Ιουνίου 2024 ανήλθε στα **303,6 εκατ. ευρώ (€2,52 ανά μετοχή)** έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 1,8% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Την 14^η Ιουνίου 2024 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ποσού €0,08 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού ποσού € 9,6 εκ., προσφέροντας καθαρή μερισματική απόδοση 4,9% με βάση την τιμή κλεισίματος της μετοχής την 26.06.2024, ημερομηνία καταβολής στους δικαιούχους αυτού.

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	H1 2024	H1 2023	%
Σύνολο Εσόδων	20.187	11.802	71.0%
Adjusted EBITDA ¹	14.062	8.649	62.6%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	6.872	4.377	57.0%
Funds from Operations ²	7.248	4.527	60.1%
	H1 2024	H1 2023	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	20.796	19.080	9.0%
Δανειακές Υποχρεώσεις	223.776	216.235	3.5%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	45.51%	45.32%	0.4%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	41.28%	41.32%	-0.1%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2.52	2.48	1.6%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

Η επισκεψιμότητα και ο τζίρος των καταστημάτων στα εμπορικά πάρκα της Trade Estates συνέχισε με θετικούς ρυθμούς και κατά το Α' Εξάμηνο του 2024. Η σημαντική αύξηση των μισθωτικών εσόδων από τρίτους ενοικιαστές και η διεύρυνση της διασποράς εσόδων μη σχετιζόμενων με το brand IKEA από 51% στις 30.06.2023 σε 68% στις 30.06.2024 επιβεβαιώνει την επιτυχή στρατηγική διαχείρισης του μισθωτικού ρίσκου.

Ολοκληρώθηκε η συμφωνία για τη δημιουργία από την Trade Estates του Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο, ενώ οι πρόδρομες εργασίες επί του ακινήτου στο οποίο θα ανεγερθεί το διεθνές logistics center της InterIKEA προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς και εξελίσσονται βάσει του χρονοδιαγράμματος του έργου.

Περαιτέρω, αναφορικά με την επένδυση ανέγερσης νέου logistics center στην Ελευσίνα που θα μισθωθεί στην εταιρεία ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ, ολοκληρώνεται η πολεοδομική και οικοδομική αδειοδότηση.

Τέλος, κατά το Α' Εξάμηνο 2024 ξεκίνησαν οι διαδικασίες συγχώνευσης των θυγατρικών «PENTHΞ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «BERSENCO ΑΕ», η οποία αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του έτους.

¹ 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.

² 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.

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. Παράλληλα, κατά τη διάρκεια του Α' Εξαμήνου 2024, εκκίνησε και προχωρά με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β' Τρίμηνο του 2025.

Τέλος, ολοκληρώνεται η υπογραφή του προσυμφώνου 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.

Σημαντικά γεγονότα Β' Εξαμήνου 2024

Έναρξη λειτουργίας του Εμπορικού Πάρκου Top Parks Πάτρας τον Νοέμβριο του 2024 με μισθωτική πληρότητα 100%.

Ολοκλήρωση επαναδιαπραγμάτευσης χρηματοδοτικών όρων με τις συνεργαζόμενες τράπεζες με στόχο τη μείωση του επιτοκιακού κόστους και την εξασφάλιση νέων γραμμών για τη χρηματοδότηση των αναπτυξιακών έργων μέσω του Ταμείου Ανθεκτικότητας και Ανάκαμψης.

Πληρωμή προμερίσματος για το οικονομικό έτος 2024.

Ο κος Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates, δήλωσε: «Τα ισχυρά αποτελέσματα που ανακοινώνουμε για το Α' εξάμηνο του 2024 επιβεβαιώνουν πλήρως το guidance που εκδώσαμε για το σύνολο της χρονιάς 2024 κατά την 1η Γενική Συνέλευση της Trade Estates μετά την εισαγωγή της στο ΧΑ. Τα εμπορικά μας πάρκα συνεχίζουν να υπεραποδίδουν της αγοράς σε επίπεδο επισκεψιμότητας και κατά κεφαλήν κατανάλωσης και μαζί με την ενεργητική διαχείριση του λειτουργικού και χρηματοοικονομικού κόστους συμβάλουν στα πολύ θετικά οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας. Παράλληλα, εκτελούμε το επενδυτικό πλάνο μας με συνέπεια, παρά τις προκλήσεις στο κατασκευαστικό και εργατικό κόστος, δημιουργώντας εμπορικούς προορισμούς πρώτης επιλογής για τους καταναλωτές, καθώς και υπερούγχρονα εμπορευματικά κέντρα, αξιοποιώντας στο μέγιστο της ευκαιρίες που προσφέρει το Ταμείο Ανθεκτικότητας και Ανάκαμψης. Στο επίκεντρο της στρατηγικής μας βρίσκεται πάντα ο καταναλωτής και οι ισχυρές στρατηγικές σχέσεις με τους μεγαλύτερους Ελληνικούς και Διεθνείς ομίλους λιανικής».

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