

Δελτίο Τύπου
Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2024

Ισχυρή Αύξηση Μεγεθών: Συνολικών Εσόδων κατά 65,6%, Προσαρμοσμένων Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) κατά 60,6% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 65,1%, NAV στα 303,1 εκατ. ευρώ - Διανομή Προσωρινού Μερισίματος για την εταιρική χρήση 2024.

Αθήνα – 19 Νοεμβρίου 2024 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Εννεάμηνο του 2024.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα ανήλθαν σε 30,3 εκατ. ευρώ** έναντι 18,3 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 65,6%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2023.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 26,9 εκατ. ευρώ** έναντι 16,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 62,8%) σε σύγκριση με Εννεάμηνο 2023.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 20,8 εκατ. ευρώ** έναντι 12,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 60,6%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2023.
- Τα **Καθαρά Κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθαν σε 9,2 εκατ. ευρώ** έναντι 5,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 55,0%) σε σύγκριση με το Εννεάμηνο 2023.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 10,7 εκατ. ευρώ** έναντι 6,5 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 65,1%) σε σχέση με το Εννεάμηνο 2023.
- **Σύνολο Ενεργητικού 571,7 εκατ. ευρώ** την 30.09.2024 έναντι 543,8 εκατ. ευρώ (αύξηση 5,1%) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Οι **Επενδύσεις σε Ακίνητα** (μη συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης και προκαταβολών επενδυτικών ακινήτων) την 30.09.2024 ανήλθαν σε **497,9 εκατ. ευρώ** έναντι 477,1 εκατ. ευρώ την 31.12.2023 (αύξηση 4,4%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Σεπτεμβρίου 2024 ανήλθε στα **303,1 εκατ. ευρώ (€2,52 ανά μετοχή)** έναντι 298,4 εκατ. ευρώ (€2,48 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 1,4% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2023.
- Την 18^η Νοεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή προσωρινού μερίσματος για την εταιρική χρήση 2024 συνολικού καθαρού ποσού €0,047706 ανά μετοχή, ήτοι συνολικού ποσού €5,75 εκ. Οι λεπτομέρειες που αφορούν την ως άνω διανομή, γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή εταιρική ανακοίνωση.

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	9Μ 2024	9Μ 2023	%
Σύνολο Εσόδων	30.258	18.272	65.6%
Adjusted EBITDA ¹	20.787	12.942	60.6%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	9.183	5.926	55.0%
Funds from Operations ²	10.669	6.461	65.1%
	9Μ 2024	FY 2023	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	15.913	19.080	-16.6%
Δανειακές Υποχρεώσεις	237.485	216.235	9,8%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	47,69%	45.32%	5,2%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	44,50%	41.32%	7,7%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,52	2,48	1,4%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

Η επισκεψιμότητα και ο τζίρος των καταστημάτων στα εμπορικά πάρκα της Trade Estates συνέχισε με θετικούς ρυθμούς και κατά το Εννεάμηνο του 2024. Η σημαντική αύξηση των μισθωτικών εσόδων από τρίτους ενοικιαστές και η διεύρυνση της διασποράς εσόδων μη σχετιζόμενων με το brand IKEA από 52% στις 30.09.2023 σε 68% στις 30.09.2024, 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 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, εξελίσσεται η πολεοδομική και οικοδομική αδειοδότηση.

Τέλος, οι διαδικασίες συγχώνευσης των θυγατρικών «ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «BERSENCO ΑΕ» βαίνουν προς ολοκλήρωση εντός του αρχικού χρονοδιαγράμματος και εντός του έτους.

¹ Ος 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 Ος 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, προχωρά με εντατικούς ρυθμούς η κατασκευαστική δραστηριότητα ανάπτυξης του νέου εμπορικού πάρκου στο Ηράκλειο της Κρήτης με πλάνο ολοκλήρωσης το Β' Τρίμηνο του 2025.

Την 31.07.2024 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της εταιρείας και της TEN BRINKE HELLAS ΑΕ, βάσει της οποίας η Εταιρεία υπόσχεται και συμφωνεί να αποκτήσει, μετά και τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων, το σύνολο (100%) των μετοχών της εταιρείας «PERSESCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κάτοχο ενός αγροτεμαχίου κείμενου στην κτηματική περιφέρεια της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, επιφανείας 50.882,52τμ, εντός του οποίου η «PERSESCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα αναπτύξει νέο Εμπορικό Συγκρότημα με συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

Σημαντικά γεγονότα Τέταρτου Τριμήνου 2024

- Υπογραφή προσυμφώνου αγοραπωλησίας διηρημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών με την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development A.E.), για την υλοποίηση Εμπορικού Πάρκου Λιανικής ("Retail Park") στο Commercial Hub, όπου θα αναπτυχθεί και το The Ellinikon Mall.
- 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 Εννεαμήνου 2024 επαληθεύουν πλήρως το guidance που εκδώσαμε για το σύνολο της χρονιάς. Ειδικά το 3^ο τρίμηνο του 2024, οι ρυθμοί αύξησης της επισκεψιμότητας και των πωλήσεων, βεβαιώνουν την εμπορικότητα και την ανθεκτικότητα των προορισμών μας. Η επερχόμενη καταβολή προμερίσματος για την χρήση 2024 τον προσεχή Δεκέμβριο, επιβεβαιώνει τη στρατηγική και την προσήλωση μας στη δημιουργία αξίας για τους μετόχους μας».*

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων