

Μαρούσι, 27.09.2024

DIMAND – Ανακοίνωση οικονομικών αποτελεσμάτων α' εξαμήνου 2024

- **Σημαντική αύξηση των κερδών προ φόρων του Ομίλου: €15,9 εκατ. το α' εξάμηνο του 2024 έναντι €10,2 εκατ. το α' εξάμηνο του 2023**
- **Συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου με αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου, η οποία ανέρχεται την 30.06.2024 σε €156,2 εκατ. (31.12.2023: €140,0 εκατ.)**
- **Περαιτέρω ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης και διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας του Ομίλου.**

Την 30.06.2024, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών – AuM) περιλαμβάνει 16 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, κατοικιών, εγκαταστάσεων logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, καθώς και μικτών χρήσεων. Την 30.06.2024, η συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (Gross Development Value – GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους ανέρχονταν σε περίπου €1.157,2 εκατ. (31.12.2023: 20 επενδυτικά έργα με GDV €1.194,9 εκατ.).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου (συμπ. αποθεμάτων) ανέρχονταν την 30.06.2024 σε €188,9 εκατ. έναντι €167,5 εκατ. την 31.12.2023 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε κοινοπραξίες ανέρχονταν την 30.06.2024 σε €57,3 εκατ. έναντι €53,2 εκατ. την 31.12.2023¹.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 30.06.2024 ανέρχονταν σε €12,5 εκατ. έναντι €12,4 εκατ. την 31.12.2023.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχονταν την 30.06.2024 σε €75,2 εκατ. έναντι €67,0 εκατ. την 31.12.2023.

Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	30.06.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα	133,1	117,1
Επενδύσεις σε ακίνητα ταξινομημένα ως αποθέματα	55,8	50,4
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	57,3	53,2 ¹
Καθαρός δανεισμός ²	75,2	67,0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	148,3	133,6

¹ Συμπεριλαμβάνονται κοινοπραξίες ταξινομημένες ως «Περιουσιακά στοιχεία μιας ομάδας στοιχείων που κατέχονται προς πώληση» ποσού €3,9 εκατ.

² Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για την περίοδο από 01.01 έως 30.06.2024.

Λειτουργική επίδοση του Ομίλου της Dimand

Κατά το α' εξάμηνο του 2024, ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν στην υλοποίηση του επενδυτικού τους προγράμματος, με την προσθήκη αλλά και πώληση ακινήτων και την ανάληψη νέων έργων παροχής υπηρεσιών. Ενδεικτικά εντός του α' εξαμήνου 2024, ξεκίνησε η λειτουργία του Πύργου Πειραιά, του πρώτου «πράσινου» ουρανοξύστη της χώρας, υπεγράφη σύμβαση μεταβίβασης ακινήτου έτοιμο προς χρήση (turnkey property) επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη από την Citrus M.A.E. (100% θυγατρική) προς στην Τράπεζα Εμπορίου και Ανάπτυξης Ευξείνου Πόντου (Παρευξείνια Τράπεζα) στο οποίο θα στεγαστούν τα νέα γραφεία της τράπεζας και ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση προς την Τράπεζα Πειραιώς των μετοχών της Ionis A.E. (100% θυγατρική), η οποία κατέχει ακίνητο επί των οδών Σταδίου και Κοραή στην Αθήνα, στο οποίο (ακίνητο) θα στεγαστούν υπηρεσίες της τράπεζας κατόπιν ανακατασκευής αυτού από την Εταιρεία.

Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος κατέγραψε το α' εξάμηνο του 2024 ισχυρή λειτουργική επίδοση, με αύξηση του EBITDA κατά 56% περίπου από €11,1 εκατ. το α' εξάμηνο του 2023 σε €17,3 εκατ. το α' εξάμηνο του 2024.

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Κύκλος εργασιών	16,6	4,3
Λειτουργικά κέρδη	11,7	10,1
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	17,3	11,1
Κέρδη προ φόρων	15,9	10,2
Καθαρά κέρδη περιόδου	13,8	8,1

Μη λαμβάνοντας υπόψιν τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα³, τα αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά κέρδη	12,5	10,1
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	18,1	11,1
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων	16,7	10,2
Αναπροσαρμοσμένα καθαρά κέρδη περιόδου	14,6	8,1

³ Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναλύονται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για την περίοδο από 01.01 έως 30.06.2024.

Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)	30.06.2024	31.12.2023
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁴	€156,2 εκατ.	€140,0 εκατ.
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού ⁴	26%	26%
Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις σε Ακίνητα ⁴	39%	38%

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε δείτε την Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024 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 στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων. Από την αρχή της λειτουργίας της, το 2005, έχει ενσωματώσει τη φιλοσοφία των «πράσινων» κτηρίων στον πυρήνα της δραστηριότητάς της, δημιουργώντας μία νέα αγορά στο Real Estate και αποτελώντας πλέον πρότυπο διεθνώς. Η επιχειρηματική της δραστηριότητα εστιάζεται στην υλοποίηση σύγχρονων βιοκλιματικών κτηρίων γραφείων, logistics αστικών αναπλάσεων μεγάλου μεγέθους, σύνθετων έργων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων. Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

⁴ Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για την περίοδο από 01.01 έως 30.06.2024.