

Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2026

Έσοδα +6,6%, FFO €10 εκατ., GAV €625 εκατ. και NAV €348 εκατ.

Νέα ώθηση στην ανάπτυξη από το International Distribution Center της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο και το Sofia South Ring Mall στη Βουλγαρία – Εισέρχεται σε φάση κατασκευής το Εμπορικό Πάρκο στο Ελληνικό

Αθήνα – 2 Σεπτεμβρίου 2026 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2026.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα** ανήλθαν σε **26,7 εκατ. ευρώ** έναντι 25,0 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 6,6%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2025.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα** ανήλθαν σε **21,3 εκατ. ευρώ** έναντι 19,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 7,2%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2025.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)** ανήλθαν σε **15,6 εκατ. ευρώ** έναντι 16,0 εκατ. ευρώ (μειωμένα κατά 2,7%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2025.
- Τα **Καθαρά Κέρδη (Net Profit)** ανήλθαν σε **22,3 εκατ. ευρώ** έναντι 14,0 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 59,1%) σε σύγκριση με το Α' Εξάμηνο 2025.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations)** ανήλθαν σε **10,0 εκατ. ευρώ** έναντι 9,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 0,6%) σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2025.
- Το **Σύνολο Ενεργητικού 662,7 εκατ. ευρώ** την 30^η Ιουνίου 2026 έναντι €661,0 εκατ. την 31^η Δεκεμβρίου 2025, αυξημένο κατά 0,3%.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 30^η Ιουνίου 2026 ανήλθε σε **625,3 εκατ. ευρώ** έναντι 601,5 εκατ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2025 (αύξηση 4,0%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 30^η Ιουνίου 2026 ανήλθε στα **347,6 εκατ. ευρώ (€2,86 ανά μετοχή)** έναντι 340,0 εκατ. ευρώ (€2,81 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 2,2% σε σύγκριση με την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

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

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη (ποσά σε χιλιάδες €)	H1 2026	H1 2025	%
Σύνολο Εσόδων	26.654	24.997	6,6%
Adjusted EBITDA ¹	15.565	16.002	-2,7%
Κέρδη μετά Φόρων	22.267	13.993	59,1%
Funds from Operations ²	9.979	9.915	0,6%

¹ Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «Προσαρμοσμένο EBITDA»), ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

² Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), ορίζονται τα καθαρά κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις και απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων, πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον/πλέον αναπροσαρμογών για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών, πλέον/μείον έκτακτα και μη επαναλαμβανόμενα έξοδα/έσοδα.

	30.06.2026	31.12.2025	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	12.176	24.855	-51,0%
Δανειακές Υποχρεώσεις	286.281	284.998	0,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	45,8%	47,4%	-3,4%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	43,8%	43,3%	1,4%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,86	2,81	1,8%

Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης Α' Εξαμήνου 2026 κατά την European Public Real Estate Association (EPRA)

Οι βασικοί εναλλακτικοί δείκτες απόδοσης που περιγράφονται στις Συστάσεις Βέλτιστων Πρακτικών που ανέπτυξε η EPRA, και έχουν υιοθετηθεί ήδη από τα οικονομικά αποτελέσματα χρήσης 2025, παρουσιάζονται κατωτέρω:

EPRA Εναλλακτικές Δείκτες Απόδοσης		
Δείκτης	30.06.2026	30.06.2025
Δείκτες Λειτουργικής Κερδοφορίας		
EPRA Earnings (σε χιλ. €)	10.780	10.039
EPRA Earnings per Share (σε €)	0,09	0,08
EPRA Cost Ratio (συμπεριλαμβανομένων εξόδων κενών χώρων)	29,61%	23,08%
EPRA Cost Ratio (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κενών χώρων)	28,76%	22,46%
Δείκτης Κεφαλαιουχικών Δαπανών		
Συνολικές Κεφαλαιουχικές Δαπάνες (σε χιλ. €)	4.271	11.388
EPRA Εναλλακτικές Δείκτες Απόδοσης		
Δείκτης	30.06.2026	31.12.2025
Δείκτες Καθαρής Αξίας Ενεργητικού		
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (σε χιλ. €)	349.061	340.923
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) ανά μετοχή (σε €)	2,87	2,82
EPRA Net Tangible Assets (NTA) (σε χιλ. €)	348.806	340.681
EPRA Net Tangible Assets (NTA) ανά μετοχή (σε €)	2,87	2,82
EPRA Net Disposal Value (NDV) (σε χιλ. €)	347.550	340.004
EPRA Net Disposal Value (NDV) ανά μετοχή (σε €)	2,86	2,81
Δείκτες Μόχλευσης		
EPRA LTV	44,06%	43,38%
Δείκτες Χαρτοφυλακίου		
EPRA NIY	7,34%	7,36%
EPRA "topped-up" NIY	7,34%	7,36%
EPRA Vacancy rate	3,26%	3,37%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το Α' Εξάμηνο 2026 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 11,6 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2025 κατά 6,4% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €261,4 εκατ., αυξημένες κατά 7,5% σε σχέση με το Α' Εξάμηνο 2025 και κατά 6,5% σε ίδια σημεία (like for like).
- Τον Μάρτιο 2026 εκδόθηκε η αναθεωρημένη οικοδομική άδεια του Εμπορικού Κόμβου Ελληνικού, εντός του οποίου θα αναπτυχθεί το Εμπορικό Πάρκο της Εταιρείας. Το έργο εισήλθε στη φάση κατασκευής, σηματοδοτώντας την έναρξη υλοποίησης μιας σημαντικής επένδυσης στρατηγικής σημασίας.
- Τον Απρίλιο του 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση δύο όμορων οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 14 χιλ. τ.μ. στο κέντρο διανομής της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο. Επίσης, κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2026 ολοκληρώθηκε η παράδοση του ακινήτου στον μισθωτή, ο οποίος προχώρησε στην έναρξη λειτουργίας των δραστηριοτήτων του, επιβεβαιώνοντας την επιτυχή υλοποίηση και εμπορική αξιοποίηση της επένδυσης.
- Τον Ιανουάριο του 2026, η Εταιρεία προχώρησε στη διανομή προμερίσματος ύψους €7,9 εκατ. για τη χρήση 2025. Κατόπιν της έγκρισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 5ης Ιουνίου 2026, καταβλήθηκε τον Ιούνιο του 2026 το υπόλοιπο μέρισμα ύψους €7,9 εκατ. (€0,065 ανά μετοχή), ανεβάζοντας τη συνολική διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025 σε €15,8 εκατ. (€0,13 ανά μετοχή).

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Στις 7 Αυγούστου 2026 ανακοινώθηκε η συμφωνία για την απόκτηση ποσοστού 50% στο Sofia South Ring Mall έναντι €49,35 εκατ., το οποίο αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα και πλέον καθιερωμένα εμπορικά κέντρα της Βουλγαρίας, με συνολική μικτή δομημένη επιφάνεια (GBA) περίπου 174.500 τ.μ. εκ των οποίων περίπου 69.000 τ.μ. αποτελούν μικτή μισθώσιμη επιφάνεια (GLA). Το εμπορικό κέντρο παρουσιάζει ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό πληρότητας, της τάξεως του 98%, και φιλοξενεί πάνω από 180 μισθωτές, συμπεριλαμβανομένων κορυφαίων διεθνών και εγχώριων εμπορικών σημάτων και ομίλων λιανικής, γεγονός που το κατατάσσει στους σημαντικότερους εμπορικούς προορισμούς της χώρας. Η αξία του ακινήτου Sofia South Ring Mall σύμφωνα με την αποτίμηση με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2025, ανήλθε σε € 161,17 εκ.

Μέσω της ανωτέρω συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του Β' Εξαμήνου του 2026, θα ενισχυθεί περαιτέρω η παρουσία της Εταιρείας στην αγορά εμπορικών ακινήτων της Βουλγαρίας και αποτελεί στρατηγικό βήμα στο πλαίσιο της αναπτυξιακής στρατηγικής της Εταιρείας.



Ο κ. Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά:

«Τα αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου 2026 βρίσκονται σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους στόχους που έχουμε θέσει για το σύνολο του έτους και επιβεβαιώνουν τη δυναμική και την ανθεκτικότητα του επιχειρηματικού μας μοντέλου. Η αύξηση των εσόδων, η ισχυρή επίδοση των εμπορικών μας πάρκων και η περαιτέρω ενίσχυση της αξίας του χαρτοφυλακίου μας στηρίζουν τη δημιουργία σταθερών ταμειακών ροών και διατηρήσιμης αξίας για τους μετόχους μας.

Το δεύτερο εξάμηνο του έτους αναμένεται να ενισχύσει περαιτέρω την αναπτυξιακή μας πορεία, με την πλήρη λειτουργία του International Distribution Center της Inter IKEA στον Ασπρόπυργο, την είσοδο του Εμπορικού Πάρκου στο Ελληνικό στη φάση κατασκευής και τη συμφωνία για την απόκτηση συμμετοχής 50% στο Sofia South Ring Mall στη Βουλγαρία, που διευρύνει ουσιαστικά την παρουσία μας στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Παράλληλα, συνεχίζουμε να αξιολογούμε νέες επενδυτικές ευκαιρίες που ανταποκρίνονται στα επενδυτικά μας κριτήρια και μπορούν να ενισχύσουν περαιτέρω το μέγεθος, τη διαφοροποίηση και τις προοπτικές ανάπτυξης του χαρτοφυλακίου μας.

Συνεχίζουμε με συνέπεια την υλοποίηση της στρατηγικής μας, επενδύοντας σε υψηλής ποιότητας εμπορικά και logistics ακίνητα, με ξεκάθαρο στόχο τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου, την ενίσχυση των επαναλαμβανόμενων εσόδων και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας».

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων