

Δελτίο Τύπου

Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2026

**Αύξηση Λειτουργικής Κερδοφορίας - Αύξηση Καθαρών Κερδών (Net Profit) κατά 19,0% και Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (FFO) κατά 14,9%
Μεικτή Εύλογη Αξία Χαρτοφυλακίου (GAV) στα 603,0 εκατ. και NAV στα 347 εκατ.**

Αθήνα – 13 Μαΐου 2026 – Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Bloomberg: TRESTATE:GA - Reuters: TRESTATESr.AT - ISIN: GRS534003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2026.

Βασικά Οικονομικά Στοιχεία

- Τα **Συνολικά Έσοδα ανήλθαν σε 13,3 εκατ. ευρώ** έναντι 12,2 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 8,8%) σε σύγκριση με το Α' Τριμήνου 2025.
- Τα **Έσοδα από Μισθώματα ανήλθαν σε 10,5 εκατ. ευρώ** έναντι 9,8 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 7,0%) σε σύγκριση με το Α' Τριμήνου 2025.
- Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε 8,2 εκατ. ευρώ** έναντι 7,9 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 4,4%) σε σύγκριση με το Α' Τριμήνου 2025.
- Τα **Καθαρά Κέρδη (Net Profit) ανήλθαν σε 4,9 εκατ. ευρώ** έναντι 4,1 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 19,0%) σε σύγκριση με το Α' Τριμήνου 2025.
- Τα **Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) ανήλθαν σε 5,3 εκατ. ευρώ** έναντι 4,6 εκατ. ευρώ (αυξημένα κατά 14,9%) σε σχέση με το Α' Τριμήνου 2025.
- Σύνολο Ενεργητικού 661,1 εκατ. ευρώ** την 31.03.2026, αμετάβλητο σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2025.
- Η **Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)** την 31.03.2026 ανήλθε σε **603,0 εκατ. ευρώ** έναντι 601,5 εκατ. ευρώ την 31.12.2025 (αύξηση 0,2%).
- Η εσωτερική λογιστική αξία (**Net Asset Value**) την 31^η Μαρτίου 2026 ανήλθε στα **347,0 εκατ. ευρώ (€2,87 ανά μετοχή)** έναντι 340,0 εκατ. ευρώ (€2,81 ανά μετοχή), σημειώνοντας αύξηση 2,1% 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 €)	Q1 2026	Q1 2025	%
Σύνολο Εσόδων	13.306	12.225	8,8%
Adjusted EBITDA ¹	8.199	7.857	4,4%
Κέρδη μετά Φόρων (μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας)	4.915	4.129	19,0%
Funds from Operations ²	5.272	4.588	14,9%

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, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος/ζημία από την πώληση επενδυτικών ακινήτων και πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

² Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), ορίζονται τα κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μείον/(πλέον) τις προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημία) αποτίμησης συμμετοχών στη καθαρή θέση, το καθαρό κέρδος/(ζημία) από τη πώληση επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχών, πλέον το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών, το κόστος αναποτελεσματικότητας (ineffectiveness cost) του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών.

	31.03.2026	31.12.2025	%
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	19.763	24.855	-20,5%
Δανειακές Υποχρεώσεις	284.783	284.998	-0,1%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	47,2%	47,4%	-0,3%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον Ταμειακά Διαθέσιμα προς Επενδύσεις σε Ακίνητα	43,9%	43,2%	1,6%
Εσωτερική Λογιστική Αξία/ανά μετοχή	2,87	2,81	2,1%

Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης Α' Τριμήνου 2026 κατά τον 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 Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης		
Δείκτης	31/3/2026	31/3/2025
Δείκτες Λειτουργικής Κερδοφορίας		
EPRA Earnings (σε χιλ. €)	5.534	4.623
EPRA Earnings ανά μετοχή (σε €)	0,04	0,04
	31/3/2026	31/12/2025
Δείκτες Καθαρής Αξίας Ενεργητικού		
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) (σε χιλ. €)	345.935	340.869
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) ανά μετοχή (σε €)	2,86	2,82
EPRA Net Tangible Assets (NTA) (σε χιλ. €)	345.704	340.627
EPRA Net Tangible Assets (NTA) ανά μετοχή (σε €)	2,86	2,82
EPRA Net Disposal Value (NDV) (σε χιλ. €)	347.019	340.004
EPRA Net Disposal Value (NDV) ανά μετοχή (σε €)	2,87	2,81

	31/3/2026	31/12/2025
Δείκτες Μόχλευσης		
EPRA LTV (ποσοστό)	43,62%	43,67%

Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

- Κατά το Α' Τρίμηνο 2026 οι επισκέψεις των καταναλωτών στα Εμπορικά Πάρκα της Trade Estates ανήλθαν σε 5,2 εκατ., καταγράφοντας αύξηση σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2025 κατά 7,7% ενώ οι συνολικές πωλήσεις των καταστημάτων ανήλθαν σε €115,9 εκατ., αυξημένες κατά 9,5% σε σχέση με το Α' Τρίμηνο 2025 και κατά 4,6% σε ίδια σημεία (like for like).
- Στις 8 Ιανουαρίου 2026 πραγματοποιήθηκε η πληρωμή προμερίσματος για το οικονομικό έτος 2025.



Ο κ. Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, ανέφερε σχετικά: «Τα αποτελέσματα του Α΄ Τριμήνου 2026 επιβεβαιώνουν τη δυναμική εκκίνηση της χρονιάς και την ανθεκτικότητα του επιχειρηματικού μας μοντέλου. Η ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας και η αύξηση των καθαρών αποτελεσμάτων αντανακλούν τη συνεπή υλοποίηση της στρατηγικής μας και την ποιότητα του χαρτοφυλακίου μας.

Παρά τις γεωπολιτικές προκλήσεις και τις επίμονες πληθωριστικές πιέσεις, τα εμπορικά μας πάρκα διατηρούν υψηλή επισκεψιμότητα και αυξημένες πωλήσεις, ενώ η ζήτηση για σύγχρονες εγκαταστάσεις logistics παραμένει ισχυρή.

Παραμένουμε προσηλωμένοι στη λειτουργική αποτελεσματικότητα, στη συνετή χρηματοοικονομική διαχείριση και στη διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής διάρθρωσης, διασφαλίζοντας την υλοποίηση του επενδυτικού μας πλάνου και τη δημιουργία νέων ευκαιριών ανάπτυξης.»

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