

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### Ενοποιημένα Οικονομικά Αποτελέσματα Έτους 2023 του Ομίλου Fourlis

**Ο Όμιλος Fourlis πέτυχε ισχυρά αποτελέσματα το 2023: αύξηση πωλήσεων, λειτουργική αποτελεσματικότητα και στρατηγικές πρωτοβουλίες τροφοδοτούν την επιτυχία και την περαιτέρω μελλοντική ανάπτυξη του Ομίλου**

Αθήνα – 9 Απριλίου 2024 – Η FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Bloomberg: FOYRK:GA - Reuters: FRLr.AT - ISIN: GRS096003009) ανακοινώνει τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα για το Έτος 2023.

#### Βασικά οικονομικά στοιχεία του Έτους 2023

- ✓ **Αύξηση πωλήσεων υποστηριζόμενη από στρατηγικές πρωτοβουλίες, την ηγετική θέση του Ομίλου και την προσαρμοστικότητα του στις τάσεις της αγοράς.**  
Οι πωλήσεις του Ομίλου Fourlis κατά το 2023 αυξήθηκαν κατά 10% σε συγκρίσιμη βάση, δηλαδή εξαιρουμένων των πωλήσεων Intersport Turkey και The Athlete's Foot, φτάνοντας τα €521,3 εκ.
- ✓ **Λειτουργική αποτελεσματικότητα και αύξηση κερδών.**
  - Σημαντική αύξηση στα λειτουργικά κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων EBITDA (OPR)\* κατά 21,8% φτάνοντας τα €48,2 εκ. το 2023 έναντι €39,6 εκ. πέρυσι, λόγω εξορθολογισμού του λειτουργικού κόστους και αύξησης της λειτουργικής μόχλευσης.
  - Τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT), αυξήθηκαν 64.5% κατά το 2023 στα €55,5 εκ. από €33,7 εκ. το 2022 με το περιθώριο EBIT να διαμορφώνεται στο 10,4% το 2023 από 6,7% το 2022.
  - Σημαντικά κέρδη αναπροσαρμογής εύλογης αξίας ύψους €22,4 εκ. καταγράφηκαν από τον Όμιλο Fourlis εντός του 2023, με την πλειοψηφία να αποδίδεται στην πρόσφατη εξαγορά του Smart Park, του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου λιανικής στην Ελλάδα.
- ✓ **Δημιουργία αξίας μέσω της επιτυχημένης υλοποίησης επενδυτικού σχεδίου Trade Estates.**  
Αφοσιωμένη στην επέκταση του χαρτοφυλακίου υψηλής απόδοσης και υψηλής ποιότητας ακινήτων, η θυγατρική του Ομίλου Trade Estates, στα τέλη του 2023, αύξησε σημαντικά τη μικτή εκτιμώμενη αξία (GAV) της κατά 65% στα €477 εκ. και την Καθαρή Αξία Ενεργητικού της κατά 41% στα €298,4 εκ., με αποτέλεσμα ισχυρές μερισματικές αποδόσεις.
- ✓ **Οι επιδόσεις από τη Λιανική του Ομίλου αντικατοπτρίζουν ένα σταθερό επιχειρηματικό μοντέλο που οδηγεί σε κερδοφόρα ανάπτυξη μέσω της λειτουργικής μόχλευσης και της λειτουργικής αποτελεσματικότητας.**
  - Οι πωλήσεις από τη Λιανική του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 10% στα €521,3 εκ. το 2023.
  - Το EBITDA (OPR)<sup>1\*</sup> από τη Λιανική του Ομίλου αυξήθηκε κατά 25,8% φτάνοντας τα €35,9εκ., με το περιθώριο EBITDA (OPR)\* στο 6,9%.

<sup>1</sup> \*Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση 1/1-31/12/2023. Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

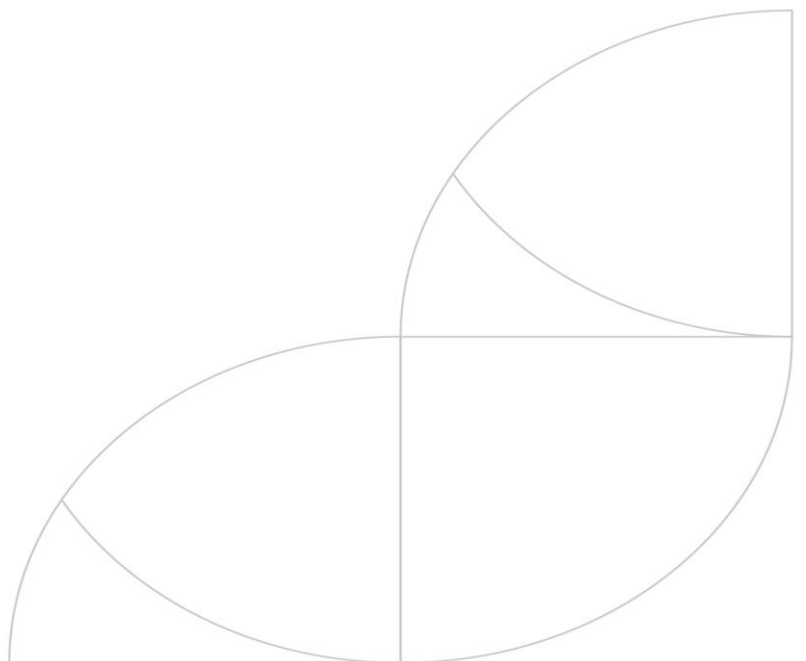
# Fourlis

- Ο καθαρός δανεισμός από τη Λιανική του Ομίλου διαμορφώθηκε στο χαμηλότερο επίπεδο της δεκαετίας φτάνοντας τα €84,8 εκ. το 2023 υπογραμμίζοντας τη δέσμευση του Ομίλου για βελτιστοποίηση της κεφαλαιακής του δομής.
- ✓ Σημαντικά ορόσημα ολοκληρώθηκαν εντός του έτους. Ο Όμιλος έχει ήδη ολοκληρώσει σημαντικές επενδύσεις ώστε να ενισχύσει περαιτέρω την ανοδική του πορεία μέσω της υλοποίησης του στρατηγικού του σχεδίου.
  - Ολοκληρώθηκε με επιτυχία η δημόσια προσφορά με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Trade Estates και η εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, ενώ ολοκληρώθηκε και η εξαγορά του SMART PARK, του μεγαλύτερου πάρκου λιανικής στην Ελλάδα. Το επόμενο ορόσημο είναι η από-ενοποίηση της Trade Estates από τον Όμιλο Fourlis, μια στρατηγική κίνηση που θα δημιουργήσει περαιτέρω αξία για τους μετόχους του Ομίλου Fourlis.
  - Βελτιστοποιήθηκε το δίκτυο καταστημάτων IKEA και Intersport.
  - Πραγματοποιήθηκε η επέκταση στον κλάδο υγείας και ευεξίας με 6 νέα καταστήματα Holland & Barrett και την πλατφόρμα ηλεκτρονικού εμπορίου.
  - Ενισχύθηκαν οι υπηρεσίες logistics και αξιοποιούνται οι δεξιότητες του Ομίλου προς τη δημιουργία νέων συνεργασιών.
  - Καθιερώθηκε μια νέα συνεργασία με την InterIKEA για τη δημιουργία ενός νέου διεθνούς Κέντρου Διανομής στην Ελλάδα, επιδεικνύοντας την τεχνογνωσία του Ομίλου στα logistics και υποστηρίζοντας περαιτέρω τη μελλοντική του κερδοφορία.

Ο Δημήτρης Βαλαχής, Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου Fourlis, σχολίασε: «Οι ισχυρές επιδόσεις μας το 2023 αντικατοπτρίζουν τη δέσμευσή μας για στρατηγική ανάπτυξη και συνεχή αναβάθμιση του επιχειρηματικού μας μοντέλου. Η δέσμευσή μας για ποιότητα και παροχή εξαιρετικής εξυπηρέτησης και εμπειρίας πελάτη, καθώς και οι στρατηγικές επενδύσεις μας αποτελούν παράγοντες καθοριστικής σημασίας για την επιτυχία μας. Με διψήφια αύξηση πωλήσεων, λειτουργική αποτελεσματικότητα και επιτυχημένη υλοποίηση του στρατηγικού μας πλάνου, έχουμε θέσει μια σταθερή βάση για συνεχή επιτυχία. Παραμένουμε επικεντρωμένοι στο να προσφέρουμε αξία στους μετόχους μας, να οδηγήσουμε σε κερδοφόρα ανάπτυξη και να ενισχύσουμε περαιτέρω τη θέση μας ως ηγέτης στον τομέα λιανικής».

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr



| <u>Όμιλος Fourlis</u>   |              |               |              | <u>Λιανική Ομίλου Fourlis</u>                        |              |        |              |
|---|--------------|---------------|--------------|--|--------------|--------|--------------|
| (ποσά σε € εκ.)   | FY '22       | %             | FY '23       | (ποσά σε € εκ.)                                      | FY '22       | %      | FY '23       |
| <b>Πωλήσεις</b>   | <b>501.4</b> | <b>6.7%</b>   | <b>535.1</b> | <b>Πωλήσεις</b>                                      | <b>474.2</b> | 10.0%  | <b>521.3</b> |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>   | <b>225.8</b> | <b>7.6%</b>   | <b>243.0</b> | <b>Μικτό Κέρδος</b>                                  | <b>210.2</b> | 9.7%   | <b>230.7</b> |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους  | 45.0%        |               | 45.4%        | Περιθώριο Μικτού κέρδους                             | 44.3%        |        | 44.3%        |
| <b>EBITDA (OPR)*</b>  | <b>39.6</b>  | <b>21.8%</b>  | <b>48.2</b>  | <b>EBITDA (OPR)*</b>                                 | <b>28.6</b>  | 25.8%  | <b>35.9</b>  |
| Περιθώριο (OPR) margin  | 7.9%         |               | 9.0%         | Περιθώριο EBITDA (OPR)                               | 6.0%         |        | 6.9%         |
| <b>Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων</b>   | <b>8.45</b>  | <b>164.4%</b> | <b>22.4</b>  | <b>EBIT</b>  | <b>14.9</b>  | 41.3%  | <b>21.1</b>  |
| <b>EBIT</b>   | <b>33.7</b>  | <b>64.5%</b>  | <b>55.5</b>  | Περιθώριο EBIT                                       | 3.1%         |        | 4.0%         |
| Περιθώριο EBIT  | 6.7%         |               | 10.4%        | <b>Σύνολο χρημ/κών εσόδων/(εξόδων)</b>               | <b>-17.1</b> |        | <b>-20.6</b> |
| <b>Σύνολο χρημ/κών εσόδων/(εξόδων)</b>  | <b>-16.1</b> |               | <b>-22.1</b> | <b>Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών</b> | <b>1.2</b>   |        | <b>2.0</b>   |
| <b>Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών/Κερδη/(Ζημιές) από πώληση θυγατρικών</b> | <b>2.3</b>   |               | <b>-2.5</b>  | <b>Μερίσματα από Trade Estates</b>                   | <b>4.8</b>   |        | <b>6.6</b>   |
| <b>Κέρδη Προ Φόρων</b>  | <b>20.0</b>  | <b>54.6%</b>  | <b>30.9</b>  | <b>Κέρδη Προ Φόρων</b>                               | <b>3.7</b>   | 147.5% | <b>9.1</b>   |
| Περιθώριο ΚΠΦ   | 4.0%         |               | 5.8%         | Περιθώριο ΚΠΦ  | 0.8%         |        | 1.8%         |
| <b>Καθαρά Κέρδη</b>   | <b>19.8</b>  | <b>42.4%</b>  | <b>28.1</b>  |  |              |        |              |
| Περιθώριο Καθαρών Κερδών  | 3.9%         |               | 5.3%         |  |              |        |              |
| <b>Μη ελέγχουσα συμμετοχή</b>   | <b>-0.6</b>  |               | <b>-8.9</b>  |  |              |        |              |
| <b>Καθαρά Κέρδη προς ιδιοκτήτες μητρικής</b>  | <b>19.2</b>  | <b>0.4%</b>   | <b>19.2</b>  |  |              |        |              |
| Περιθώριο Καθαρών Κερδών προς ιδιοκτήτες μητρικής   | 3.8%         |               | 3.6%         |  |              |        |              |

- Ο παραπάνω πίνακας παρουσιάζει τα οικονομικά μεγέθη και την απόδοσή από τη Λιανική του Ομίλου, δηλαδή εξαιρουμένης της επίδρασης της Trade Estates από τον κλάδο Λιανικής Πώλησης Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων, όπου ενοποιούνται επί του παρόντος οι επενδύσεις σε ακίνητα της Trade Estates.
- Για σκοπούς συγκρισιμότητας από τα παραπάνω οικονομικά μεγέθη εξαιρείται η επίδραση των εταιρειών Intersport Turkey και The Athlete's Foot που πουλήθηκαν μέσα στο 2023.

\*Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση 1/1-31/12/2023. Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr

# Fourlis

Ο Όμιλος παρουσίασε μια σημαντική οικονομική απόδοση εντός του 2023, επιδεικνύοντας την ανθεκτικότητα του επιχειρηματικού του μοντέλου, την επιτυχή εφαρμογή του πλάνου μετασχηματισμού του και την ικανότητά του να δημιουργεί αξία για τους μετόχους του.

Οι πωλήσεις του Ομίλου ανήλθαν σε €535,1 εκ. το 2023 από €501,4 εκ. το 2022 αυξημένα κατά 6,7% σε ετήσια βάση. Σε συγκρίσιμη βάση, δηλαδή εξαιρουμένων των πωλήσεων από τις εταιρείες «The Athlete's Foot» και «Intersport Turkey», προκύπτει **διψήφια αύξηση πωλήσεων +10%**.

Η αύξηση των πωλήσεων υποστηρίζεται τόσο από τον κλάδο ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (καταστήματα IKEA), όσο και από τον κλάδο αθλητικών ειδών (καταστήματα INTERSPORT) και αποδίδεται σε στρατηγικές πρωτοβουλίες και στις αυξητικές τάσεις της αγοράς.

Ο κλάδος ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (καταστήματα IKEA) σημείωσε σημαντική αύξηση κατά **12,9% σε ετήσια βάση**, λόγω της ηγετικής θέσης των καταστημάτων IKEA στην αγορά και της βελτιωμένης διαθεσιμότητας αποθεμάτων. Η λιανική αθλητικών ειδών (καταστήματα Intersport) παρουσίασε αύξηση πωλήσεων **+6,3% σε ετήσια και συγκρίσιμη βάση**, αντικατοπτρίζοντας τη δέσμευσή μας να παραμείνουμε στην πρώτη γραμμή της εξελισσόμενης αγοράς λιανικής.

Επιπλέον, η νέα δραστηριότητα λιανικής του Ομίλου στον κλάδο Υγείας & Ευεξίας που ενεργοποιήθηκε εντός του 2023, μέσω 6 καταστημάτων **Holland & Barrett** στην Αθήνα και ενός καναλιού ηλεκτρονικού εμπορίου κερδίζει δυναμική.

Οι πωλήσεις ηλεκτρονικού εμπορίου του Ομίλου κατά το 2023 αντιπροσώπευαν περίπου το 14% των συνολικών εσόδων του Ομίλου, ενώ η περαιτέρω ανάπτυξη της συνεισφοράς του ηλεκτρονικού εμπορίου στις συνολικές πωλήσεις του Ομίλου αποτελεί στρατηγικό πυλώνα της αναπτυξιακής στρατηγικής του.

Το **Μικτό Κέρδος** του Ομίλου ανήλθε στα €243 εκ. το 2023 από €225,8 εκ. το 2022, με το **περιθώριο μικτού κέρδους** του Ομίλου στο 45,4% το 2023 σε σύγκριση με το περσινό περιθώριο μικτού κέρδους 45%, υποστηριζόμενο κυρίως από το ισχυρό περιθώριο μικτού κέρδους του κλάδου λιανικής πώλησης ειδών οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (IKEA), καθώς και από μια σταθεροποιητική τάση του μικτού περιθωρίου του κλάδου λιανικής πώλησης αθλητικών ειδών

Ο Όμιλος συνεχίζει να δίνει έμφαση στον έλεγχο των λειτουργικών εξόδων και στη βελτιστοποίηση των λειτουργιών του. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων επηρέασε θετικά τα λειτουργικά έξοδα, ενισχύοντας τη θετική επίδραση της λειτουργικής μόχλευσης στη συνολική του κερδοφορία.

Επομένως:

Τα **λειτουργικά κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA OPR<sup>2\*</sup>)** του Ομίλου αυξήθηκαν σημαντικά κατά 21,8% φτάνοντας τα €48,2 εκ. κατά το 2023 από €39,6 εκ. το 2022, ενώ το **περιθώριο EBITDA (OPR)** αυξήθηκε σε 9,0% το 2023 από 7,9% το 2022.

Τα **λειτουργικά κέρδη προ τόκων και φόρων (EBIT)** του Ομίλου ανήλθαν σε €55,5 εκ. το 2023 από €33,7 εκ. το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 64,5%, ενώ το **περιθώριο EBIT** έφτασε στο 10,4% από 6,7% το 2022.

Το EBIT του Ομίλου κατά το 2023 περιλαμβάνει **€22,4 εκ. κερδών από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων** που σχετίζονται με την Trade Estates ΑΕΕΑΠ, σε σύγκριση με €8,5 εκ. που ήταν το

<sup>2</sup> \*Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση 1/1-31/12/2023. Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

# Fourlis

ποσό αναπροσαρμογής πέρυσι, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποδίδεται στην πρόσφατη εξαγορά του Smart Park, του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου λιανικής στην Ελλάδα.

Τα **κέρδη προ φόρων (PBT)** του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 54.6% φτάνοντας τα € 30,9 εκ. το 2023 έναντι €20 εκ. πέρυσι.

Τα **Κέρδη μετά Φόρων του Ομίλου** ανήλθαν σε € 28,1 εκ. το 2023 έναντι €19,8 εκ. το 2022, αυξημένα κατά 42,4%.

Τα **Καθαρά κέρδη μετά τα δικαιώματα μειοψηφίας του Ομίλου**, ανήλθαν σε €19,2 εκ. το 2023, όπως και πέρυσι, λόγω υψηλότερων δικαιωμάτων μειοψηφίας σε σύγκριση με πέρυσι μετά την πώληση από πλευράς Ομίλου στις 11 Σεπτεμβρίου 2023 του 4,2% των μετοχών της Trade Estates στη Latsco Hellenic Holdings, την επίδραση λόγω εισφοράς ακινήτου εντός του 2023 από την Autohellas, και την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Trade Estates μετά την δημόσια εγγραφή της.

**Οι επιδόσεις από τη Λιανική του Ομίλου αντικατοπτρίζουν ένα σταθερό επιχειρηματικό μοντέλο που οδηγεί σε κερδοφόρα ανάπτυξη μέσω της λειτουργικής μόχλευσης και της λειτουργικής αποτελεσματικότητας.**

**Οι πωλήσεις από τη Λιανική του Ομίλου**, εξαιρουμένων των πωλήσεων από τις εταιρείες «The Athlete's Foot» και «Intersport Turkey», αυξήθηκαν κατά 10% στα €521,3 εκ. το 2023.

Το **EBITDA (OPR)<sup>3\*</sup>** από τη Λιανική του Ομίλου το 2023 ανήλθε σε 35,9 εκατ. ευρώ. από €28,6 εκ. το 2022 αυξημένο κατά 25,8%, με το περιθώριο EBITDA (OPR) στο 6,9% το 2023 από 6,0% το 2022.

Το **EBIT από τη Λιανική του Ομίλου** αυξήθηκε κατά 41,3% φτάνοντας τα €21,1 εκατ. το 2023 από €14,9 εκ. τη χρήση 2022, με το περιθώριο EBIT στο 4,0% το 2023 από 3,1% πέρυσι.

Τα **Κέρδη Προ Φόρων από τη Λιανική του Ομίλου** αυξήθηκαν κατά 147,5% στα €9,1 εκ. το 2023 έναντι €3,7 εκ. το 2022.

Η δημιουργία λειτουργικών ταμειακών ροών, που προκύπτει από την αυξημένη κερδοφορία του Ομίλου και την βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης, δίνει τη δυνατότητα στον Όμιλο να ακολουθήσει το αναπτυξιακό του σχέδιο και να αποδώσει αξία στους μετόχους του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για τη χρήση 2023 ύψους 0,12 ευρώ ανά μετοχή σε σύγκριση με 0,11 ευρώ ανά μετοχή που διανεμήθηκε για την χρήση του 2022.

Κατά το 2023, η χρηματοοικονομική δομή του Ομίλου παρουσίασε αξιοσημείωτες αλλαγές σε ευθυγράμμιση με την στρατηγική του Ομίλου για βελτιστοποίηση της κεφαλαιακής του δομής και ενίσχυση της οικονομικής του θέσης για μελλοντικές αναπτυξιακές πρωτοβουλίες.

**Κατά το 2023 ο Καθαρός Δανεισμός της Λιανικής του Ομίλου διαμορφώθηκε στο χαμηλότερο επίπεδο της δεκαετίας, φθάνοντας τα € 84,8 εκ. από €102,5 εκ. το 2022.**

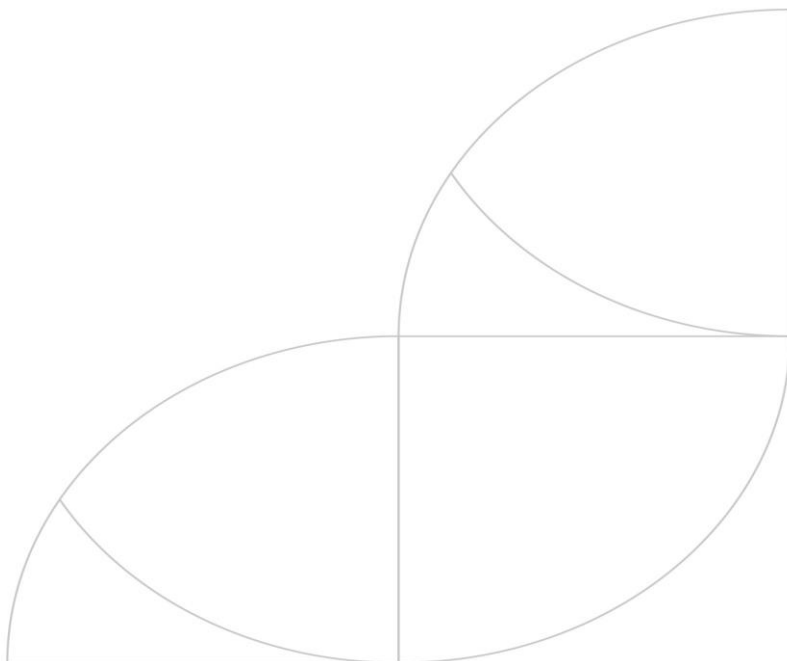
<sup>3</sup> \*Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση 1/1-31/12/2023. Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

# Fourlis

Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες (capex) της Λιανικής του Ομίλου κατά το 2023 διαμορφώθηκαν σε € 17,6 εκ., ενώ €120,8 εκ. διατέθηκαν σε επενδύσεις της Trade Estates, με την πλειοψηφία να αποδίδεται στην εξαγορά του Smart Park, του μεγαλύτερου πάρκου λιανικής στην Ελλάδα.

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr



### Κλάδος Λιανικής Πώλησης Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ)

| <u>Κλάδος Λιανικής Πώλησης Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων</u> |              |       |              | <u>Λιανική Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ)</u>  |              |       |              |
|--|--------------|-------|--------------|--|--------------|-------|--------------|
| (ποσά σε € εκ.)  | FY '22       | %     | FY '23       | (ποσά σε € εκ.)  | FY '22       | %     | FY '23       |
| <b>Πωλήσεις</b>  | <b>317.6</b> | 12.9% | <b>358.4</b> | <b>Πωλήσεις</b>  | <b>310.1</b> | 11.6% | <b>346.0</b> |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>  | <b>139.4</b> | 17.0% | <b>163.2</b> | <b>Μικτό Κέρδος</b>  | <b>131.9</b> | 14.2% | <b>150.7</b> |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους                                       | 43.9%        |       | 45.5%        | Περιθώριο Μικτού κέρδους   | 42.6%        |       | 43.6%        |
| <b>EBITDA (OPR)*</b>   | <b>30.5</b>  | 41.7% | <b>43.2</b>  | <b>EBITDA (OPR)*</b>   | <b>20.2</b>  | 52.0% | <b>30.7</b>  |
| Περιθώριο (OPR) margin   | 9.6%         |       | 12.1%        | Περιθώριο EBITDA (OPR)   | 6.5%         |       | 8.9%         |
| <b>EBIT (εξ. της αναπροσαρμογής εύλογης αξίας ακινήτων)</b>    | <b>23.1</b>  | 52.4% | <b>35.2</b>  | <b>EBIT</b>  | <b>12.9</b>  | 76.0% | <b>22.7</b>  |
| Περιθώριο EBIT   | 7.3%         |       | 9.8%         | Περιθώριο EBIT   | 4.2%         |       | 6.6%         |
| <b>Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων</b>                    | <b>8.5</b>   |       | <b>22.4</b>  | <p>Τα παραπάνω οικονομικά μεγέθη παρουσιάζουν την απόδοση της Λιανικής Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ) εξαιρουμένης της επίδρασης της Trade Estates, δηλαδή εξαιρουμένων των επενδύσεων σε ακίνητα της Trade Estates που επί του παρόντος ενοποιούνται στον συγκεκριμένο κλάδο.</p> |              |       |              |
| <b>EBIT</b>  | <b>31.6</b>  | 82.4% | <b>57.6</b>  |  |              |       |              |
| Περιθώριο EBIT   | 9.9%         |       | 16.1%        |  |              |       |              |

\*Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση 1/1-31/12/2023). Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

Ο κλάδος λιανικής πώλησης οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (ΙΚΕΑ) του Ομίλου, συνεχίζει να υπογραμμίζει τη ηγετική θέση των καταστημάτων ΙΚΕΑ στην αγορά σε όλη την γεωγραφική περιοχή δραστηριοποίησής του και την ικανότητά του να δημιουργεί κερδοφόρα ανάπτυξη.

Η Λιανική οικιακού εξοπλισμού και επίπλων (Καταστήματα ΙΚΕΑ) του Ομίλου, εξαιρουμένης της επίδρασης της Trade Estates που ενοποιείται πλήρως στο συγκεκριμένο κλάδο επί του παρόντος, παρουσίασε αύξηση πωλήσεων κατά 11,6% το 2023, φτάνοντας τα €346 εκ. από €310.1 εκ.

Η ανάπτυξη αυτή αποδίδεται όχι μόνο στην ηγετική θέση των καταστημάτων ΙΚΕΑ στην αγορά, αλλά και στην ομαλοποίηση στην αλυσίδα εφοδιασμού, την αυξημένη επισκεψιμότητα και τη στρατηγική τοποθέτηση που

# Fourlis

αξιοποιεί τις τάσεις της αγοράς. Αυτή η ανάπτυξη ενισχύεται περαιτέρω από τις θετικές οικονομικές προοπτικές, την ανάκαμψη της τουριστικής βιομηχανίας και την ενεργό αγορά οικιστικών ακινήτων.

Οι πωλήσεις των καταστημάτων IKEA στην Ελλάδα, που αντιπροσωπεύουν το 57% των πωλήσεων της λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων, αυξήθηκαν κατά 10% το 2023 σε σχέση με πέρυσι, ενώ οι πωλήσεις των καταστημάτων IKEA από τις διεθνείς αγορές, αυξήθηκαν κατά 14.3% σε ετήσια βάση το 2023.

Η αύξηση των πωλήσεων, μαζί με το βελτιωμένο περιθώριο μικτού κέρδους και την αποτελεσματική λειτουργική μόχλευση, οδήγησε σε σημαντική βελτίωση της κερδοφορίας της λιανικής οικιακού εξοπλισμού και επίπλων κατά το 2023.

Ο έλεγχος των λειτουργικών εξόδων και η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων επηρέασε περαιτέρω θετικά τα λειτουργικά έξοδα, ενισχύοντας τη θετική επίδραση της λειτουργικής μόχλευσης στη συνολική μας κερδοφορία.

Επομένως:

- Το **EBITDA(OPR)\* από τη λιανική οικιακού εξοπλισμού και επίπλων** κατά το 2023 αυξήθηκε κατά 52% στα €30,7 εκατ. ευρώ έναντι €20,2 εκ. το 2022, με το **περιθώριο EBITDA(OPR)\*** να διαμορφώνεται στο 8,9% το 2023 από 6,5% πέρυσι.
- Το **EBIT από τη λιανική οικιακού εξοπλισμού και επίπλων** κατά το 2023 αυξήθηκε κατά 76% στα €22,7 εκ. από €12,9 εκ. το 2022, με το **περιθώριο EBIT** να φτάνει το 6,6% το 2023 από 4,2% το 2022.

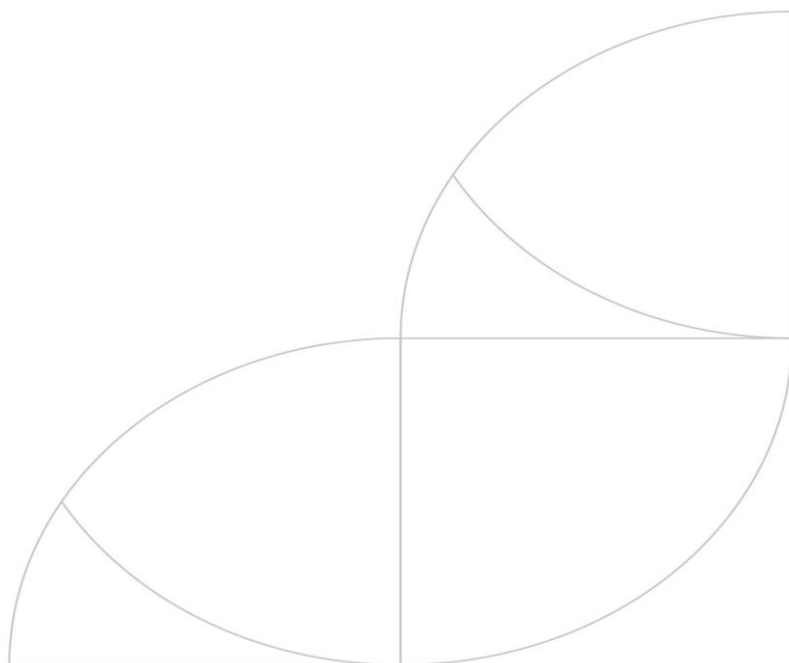
Ο Όμιλος Fourlis παραμένει επικεντρωμένος στη στρατηγική του προσέγγιση, δίνοντας έμφαση στην πολυκαναλική παρουσία, σε ένα καλά δομημένο δίκτυο καταστημάτων, σε πρωτοβουλίες ηλεκτρονικού εμπορίου, στην ψηφιοποίηση και στη δέσμευσή του να διατηρεί υψηλή τεχνογνωσία στην επίπλωση σπιτιού. Η αφοσίωση στα βασικά στοιχεία της στρατηγικής μας, μας τοποθετεί σε τροχιά για συνεχή επιτυχία στο δυναμικό τοπίο του λιανικού εμπορίου.

Η λιανική οικιακού εξοπλισμού και επίπλων του Ομίλου σήμερα περιλαμβάνει 21 καταστήματα IKEA (σε Ελλάδα, Κύπρο, και Βουλγαρία) διαφορετικών μεγεθών. Επιπρόσθετα, είναι υπό κατασκευή ή σχεδιάζονται τρία νέα καταστήματα στην Ελλάδα με στόχο να λειτουργήσουν τα επόμενα 1-3 χρόνια.

Κοιτάζοντας το μέλλον, ο Όμιλος διερευνά ευκαιρίες για περαιτέρω επέκταση, εξετάζοντας το ενδεχόμενο να ανοίξει επιπλέον καταστήματα σε πόλεις. Αυτή η πιθανή επέκταση ευθυγραμμίζεται με τη δέσμευσή μας να ικανοποιούμε τις εξελισσόμενες ανάγκες των πελατών μας και να τοποθετούμε στρατηγικά την παρουσία μας προκειμένου να αυξήσουμε περαιτέρω το μερίδιο αγοράς μας.

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr





| <u>Κλάδος Λιανικής Πώλησης Αθλητικών Ειδών</u> |              |        |              | <u>Λιανική Αθλητικών Ειδών (Καταστήματα INTERSPORT)</u> |              |        |              |
|--|--------------|--------|--------------|---|--------------|--------|--------------|
| (ποσά σε € εκ.)                                | FY '22       | %      | FY '23       | (ποσά σε € εκ.)   | FY '22       | %      | FY '23       |
| <b>Πωλήσεις</b>                                | <b>184.3</b> | -4.3%  | <b>176.3</b> | <b>Πωλήσεις</b>   | <b>163.7</b> | 6.3%   | <b>174.0</b> |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>                            | <b>86.8</b>  | -8.0%  | <b>79.9</b>  | <b>Μικτό Κέρδος</b>                                     | <b>77.9</b>  | 1.4%   | <b>79.1</b>  |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους                       | 47.1%        |        | 45.3%        | Περιθώριο Μικτού κέρδους                                | 47.6%        |        | 45.4%        |
| <b>EBITDA (OPR)*</b>                           | <b>12.4</b>  | -12.9% | <b>10.8</b>  | <b>EBITDA (OPR)*</b>                                    | <b>11.6</b>  | -4.2%  | <b>11.2</b>  |
| Περιθώριο EBITDA (OPR)                         | 6.7%         |        | 6.1%         | Περιθώριο EBITDA (OPR)                                  | 7.1%         |        | 6.4%         |
| <b>EBIT</b>                                    | <b>5.6</b>   | -29.0% | <b>3.99</b>  | <b>EBIT</b>   | <b>5.4</b>   | -19.4% | <b>4.4</b>   |
| Περιθώριο EBIT                                 | 3.0%         |        | 2.3%         | Περιθώριο EBIT  | 3.3%         |        | 2.5%         |

*Τα οικονομικά μεγέθη παρουσιάζουν την απόδοση της Λιανικής αθλητικών ειδών (Καταστήματα INTERSPORT) εξαιρουμένης της επίδρασης των εταιρειών Intersport Turkey και The Athlete's Foot που πουλήθηκαν μέσα στο 2023.*

\*Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (λεπτομέρειες παρατίθενται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την περίοδο 1/1-31/12/2023). Οι πίνακες συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis δίνονται στο Παράρτημα 1.

Οι πωλήσεις της λιανικής αθλητικών ειδών (Καταστήματα INTERSPORT), εξαιρουμένων των πωλήσεων από τις εταιρείες «The Athlete's Foot» (TAF) και «Intersport Turkey» (ITR), **αυξήθηκαν κατά 6,3%** κατά 2023 παρά το ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Η αύξηση των εσόδων κατά τη διάρκεια του 2023 οφείλεται κυρίως στην Ελλάδα, που αντιπροσωπεύει περίπου το 60% των συνολικών εσόδων Λιανικής Αθλητικών Ειδών και στην Βουλγαρία. Και οι δύο χώρες ξεπέρασαν τις επιδόσεις της αγοράς και η άνοδος πωλήσεων που εμφάνισαν κατά το 2023 ήταν από τις καλύτερες ανάμεσα στις χώρες του Intersport Group.

Συνολικά, οι πωλήσεις υποστηρίχθηκαν από **ανακαίνιση του δικτύου καταστημάτων στην Ελλάδα, βελτίωση της γκάμας προϊόντων και αποτελεσματική διαχείριση κατηγορίας.**

Οι ακανόνιστες καιρικές συνθήκες που οδηγούν σε υψηλότερες προωθητικές ενέργειες, έχουν επηρεάσει το μικτό περιθώριο κέρδους του Ομίλου, βαρύνοντας κυρίως το α' και το γ' τρίμηνο του 2023, ωστόσο, υπάρχει μια θετική τάση προς σταθεροποίηση. Η έμφασή μας στη **λειτουργική μόχλευση και η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού** βοήθησαν στη μερική αντιστάθμιση της πίεσης στο μικτό κέρδος.

Επιπλέον, κατά το 2023 ο κλάδος πέτυχε σημαντική μείωση των αποθεμάτων, παρά την προσθήκη νέων καταστημάτων. Ο εξορθολογισμός των αποθεμάτων οδήγησε σε βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης και σε ελεύθερες ταμειακές ροές.

Επομένως:

- **Εξαιρουμένης της επίδρασης από την πώληση TAF και ITR, το EBITDA(OPR)\* της λιανικής αθλητικών ειδών** κατά το 2023 έφτασε τα €11,2 εκ., από €11,6 εκ. το 2022, με το **περιθώριο EBITDA(OPR)\*** στο 6,4% το 2023 από 7,1% πέρυσι.
- **Εξαιρουμένης της επίδρασης από την πώληση TAF και ITR, το EBIT της λιανικής αθλητικών ειδών** το 2023 ανήλθε σε €4,4 εκ. από €5,4 εκ. το 2022, με το **περιθώριο EBIT** να φτάνει στο 2,5% το 2023 από 3,3% το 2022.

Οι ολοκληρωμένες στρατηγικές μας, που περιλαμβάνουν την λειτουργική μόχλευση, την επέκταση του δικτύου, τη βελτιωμένη στρατηγική ηλεκτρονικού εμπορίου, την επανεκτίμηση της οργανωτικής μας δομής και την αποτελεσματική διαχείριση κεφαλαίου κίνησης, σε συνδυασμό με τη σταδιακή αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων, αναμένεται να συμβάλουν στη συνολική βελτίωση της κερδοφορίας.

Η λιανική αθλητικών ειδών του Ομίλου που σήμερα αριθμεί ένα δίκτυο 108 καταστημάτων και συγκεκριμένα 59 καταστήματα στην Ελλάδα, 33 στη Ρουμανία, 10 στη Βουλγαρία και 6 στην Κύπρο, ολοκλήρωσε του προγράμματος αναβάθμισης του δικτύου καταστημάτων του στην Ελλάδα. Η πρωτοβουλία αυτή ευθυγραμμίζεται με τη δέσμευσή μας να προσφέρουμε μια εκσυγχρονισμένη και πελατοκεντρική εμπειρία λιανικής. Στα μελλοντικά μας σχέδια περιλαμβάνεται η συνεχής αναζήτηση νέων ευκαιριών για περαιτέρω επέκταση του δικτύου σε όλες μας τις χώρες.

## Λιανική Πώλησης Προϊόντων Υγείας & Ευεξίας (HOLLAND & BARRETT)

Το franchise της **HOLLAND & BARRETT** του Ομίλου Fourlis έχει σημειώσει σημαντικές εξελίξεις μέσα στον πρώτο χρόνο λειτουργίας του. Εντός του 2023, η Holland & Barrett άνοιξε τα πρώτα 6 καταστήματά της στην Αθήνα και ξεκίνησε την πλατφόρμα ηλεκτρονικού εμπορίου της, έχοντας πολύ ισχυρά σημάδια για τις μελλοντικές της δυνατότητες.

Η Λιανική Υγείας & Ευεξίας του Ομίλου για το 2023 παρουσίασε πωλήσεις ύψους €0,8 εκ. και λειτουργικές ζημιές ύψους € 2 εκ. λόγω της δημιουργίας υποδομής και δικτύου καταστημάτων HOLLAND & BARRETT.

Η διοίκηση του Ομίλου είναι σίγουρη για τις αυξανόμενες προοπτικές του τομέα υγείας και ευεξίας και προετοιμάζεται ώστε να επωφεληθεί από αυτή την εξέλιξη. Ως εκ τούτου, η Διοίκηση παραμένει προσηλωμένη στο σχέδιό της να αναπτύξει περαιτέρω το δίκτυο φυσικών και ηλεκτρονικών καταστημάτων της σε Ελλάδα, Ρουμανία και Βουλγαρία τα επόμενα χρόνια.

Η θετική δυναμική στο σχέδιο επέκτασής μας συνεχίζεται, με προσδοκίες για άνοιγμα νέων καταστημάτων και συνεργασιών μέχρι το τέλος του έτους. Οι εξελίξεις αυτές ευθυγραμμίζονται με την αποστολή μας να προσφέρουμε ποιοτικά προϊόντα υγείας και ευεξίας σε ένα ευρύτερο κοινό, συμβάλλοντας στη συνολική ανάπτυξη και επιτυχία του Ομίλου σε αυτόν τον αναπτυσσόμενο τομέα.

Υπενθυμίζεται ότι η Holland & Barrett είναι μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες λιανικής στη Μεγάλη Βρετανία και στην Ευρώπη στον κλάδο Health & Wellness. Με ιστορία άνω των 150 ετών οι καταναλωτές την εμπιστεύονται για προϊόντα Υγείας και Ευεξίας. Προσφέρει μια μεγάλη γκάμα προϊόντων σε 4 κατηγορίες: βιταμίνες & συμπληρώματα διατροφής, φυσικά προϊόντα ομορφιάς, αθλητικά συμπληρώματα & είδη εξειδικευμένης διατροφής.

## Βασικές πληροφορίες για την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ

Η Trade Estates ΑΕΕΑΠ, θυγατρική του Ομίλου, σημείωσε σημαντικές εξελίξεις κατά το 2023.

Τα έσοδα από μισθώματα κατά το 2023 σημείωσαν αύξηση κατά 28,3% με μικτή ετήσια απόδοση μισθωμάτων στο 7,7%. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Trade Estates αποφάσισε να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσή των Μετόχων τη διανομή μερίσματος ποσού ύψους 9,6 εκ. ευρώ για τη χρήση του 2023.

Κατά τη διάρκεια των δύο ετών λειτουργίας της και κατά την 31/12/2023, η **μικτή εκτιμώμενη αξία (GAV)** της αυξήθηκε κατά 65% στα €477 εκ. ενώ η **καθαρή αξία ενεργητικού** αυξήθηκε κατά 41% φτάνοντας στα €298.4.

Επί του παρόντος, η εταιρεία διαθέτει 13 περιουσιακά στοιχεία που παράγουν εισόδημα και 2 περιουσιακά στοιχεία υπό ανάπτυξη.

Σημαντικά ορόσημα στο πλαίσιο της αναπτυξιακής στρατηγικής της Trade Estates που ολοκληρωθήκαν κατά το 2023 συμπεριλαμβάνουν την επιτυχή ολοκλήρωση στις 3 Νοεμβρίου 2023 της διαδικασίας δημόσιας προσφοράς και της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με ταυτόχρονη εισαγωγή του συνόλου των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, καθώς και η εξαγορά του εμπορικού πάρκου SMART PARK στα Σπάτα, του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα.

Επιπλέον, πρόσφατα μια άλλη σημαντική συνεργασία δημιουργήθηκε μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της InterIKEA για την ίδρυση του νέου διεθνούς Κέντρου Διανομής της InterIkea στην Ελλάδα, σύμφωνα με την οποία η Trade Estates θα είναι η ιδιοκτήτρια και θα αναπτύξει το νέο Κέντρο Διανομής..

Σύμφωνα με το αναπτυξιακό της σχέδιο, έως το 2027 η Trade Estates θα διαθέτει ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο ακινήτων υψηλής απόδοσης άνω των €700 εκ.

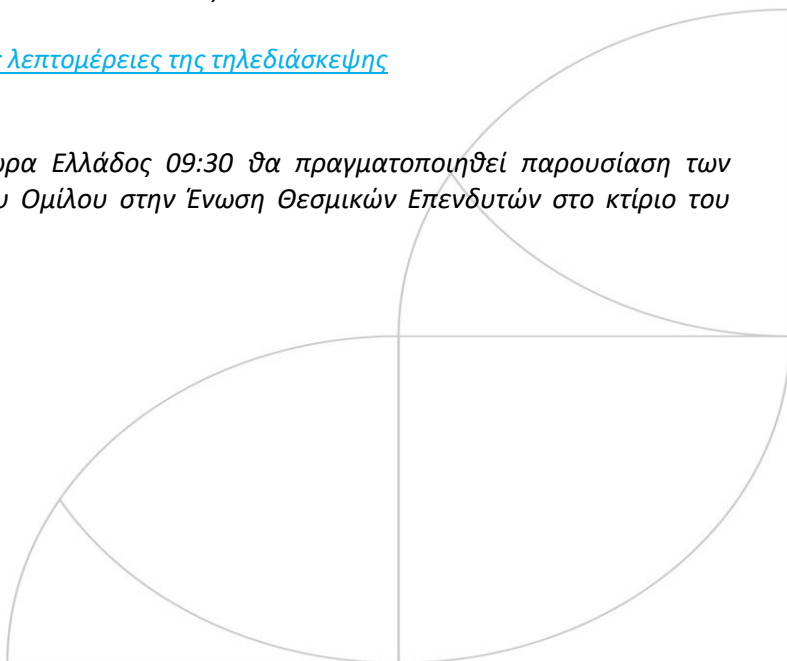
Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στο website της εταιρείας: [Trade Estates – Trade Estates \(trade-estates.com\)](https://www.trade-estates.com)

## Conference Call

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Έτους του 2023 θα παρουσιαστούν σε τηλεδιάσκεψη την Τετάρτη 10 Απριλίου 2024 στις 17:00, ώρα Ελλάδος (GMT+2) τόσο μέσω τηλεφωνικής συμμετοχής (audio conference) όσο και μέσω ζωντανής μετάδοσης στο Διαδίκτυο (online live webcast).

Μπορείτε να κάνετε εδώ [click για πρόσβαση στις λεπτομέρειες της τηλεδιάσκεψης](#)

Επίσης την Τετάρτη 10 Απριλίου 2024 και ώρα Ελλάδος 09:30 θα πραγματοποιηθεί παρουσίαση των οικονομικών αποτελεσμάτων Χρήσης 2023 του Ομίλου στην Ένωση Θεσμικών Επενδυτών στο κτίριο του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Λ. Αθηνών 110).



# Fourlis

## **Σχετικά με τον Όμιλο Fourlis**

Με μια επιτυχημένη ιστορία 70 ετών, ο Όμιλος FOURLIS με έδρα την Αθήνα αποτελεί ηγετική δύναμη στον τομέα του λιανικού εμπορίου στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Ο Όμιλός μας απαρτίζεται από κορυφαίες omnichannel εταιρείες λιανικής πώλησης, προσφέροντας καταναλωτικά αγαθά υψηλής ποιότητας, που εξυπηρετούν πελάτες σε όλη την Ελλάδα, τη Ρουμανία, τη Βουλγαρία και την Κύπρο.

Ειδικευόμαστε στη Λιανική Πώληση Ειδών Οικιακού Εξοπλισμού και Επίπλων μέσω του franchise των καταστημάτων IKEA, στη Λιανική Πώληση Αθλητικών Ειδών μέσω του franchise των καταστημάτων INTERSPORT και πιο πρόσφατα δραστηριοποιούμαστε στη Λιανική Πώληση Ειδών Υγείας & Ευεξίας, μέσω του franchise των καταστημάτων HOLLAND & BARRETT. Με δέσμευση στη βιώσιμη ανάπτυξη και τη δημιουργία αξίας, ο Όμιλος Fourlis έχει επενδύσει στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την ίδρυση της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρεία, που εξειδικεύεται σε εμπορικά πάρκα και omnichannel logistics.

Η επιτυχία μας βασίζεται στη συνεχή αφοσίωσή μας για την ανάπτυξη ισχυρών σχέσεων με τους εργαζομένους και τους προμηθευτές μας, επενδύοντας σε υποδομές αιχμής και δίνοντας προτεραιότητα στην ικανοποίηση των πελατών μας, παρέχοντας αγοραστική εμπειρία και υπηρεσίες εξαιρετικής ποιότητας. Ως περήφανα μέλη του Οικουμενικού Συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών από το 2008, παραμένουμε σταθεροί στη δέσμευσή μας για υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές.

## **Πληροφορίες**

Έλενα Παππά

Investor Relations & Corporate Affairs Director

Tel.: +30 210 6293254

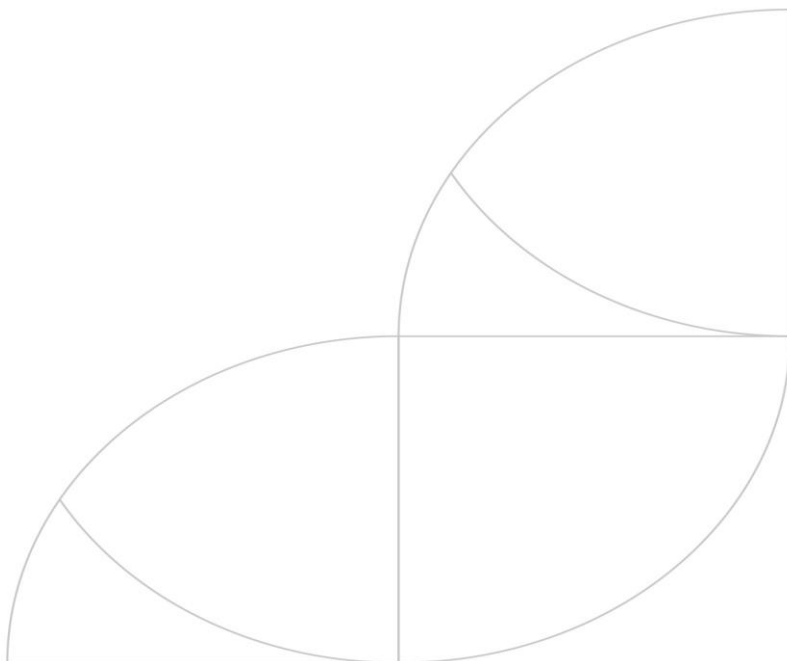
Email: [Elena.Pappa@fourlis.gr](mailto:Elena.Pappa@fourlis.gr)

## **Παραρτήματα**

1. Πίνακες συμφωνίας μεταξύ Ομίλου Fourlis και Λιανικής του Ομίλου Fourlis.
2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.
3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1 -31/12/2022.
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1 -31/12/2022.

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr



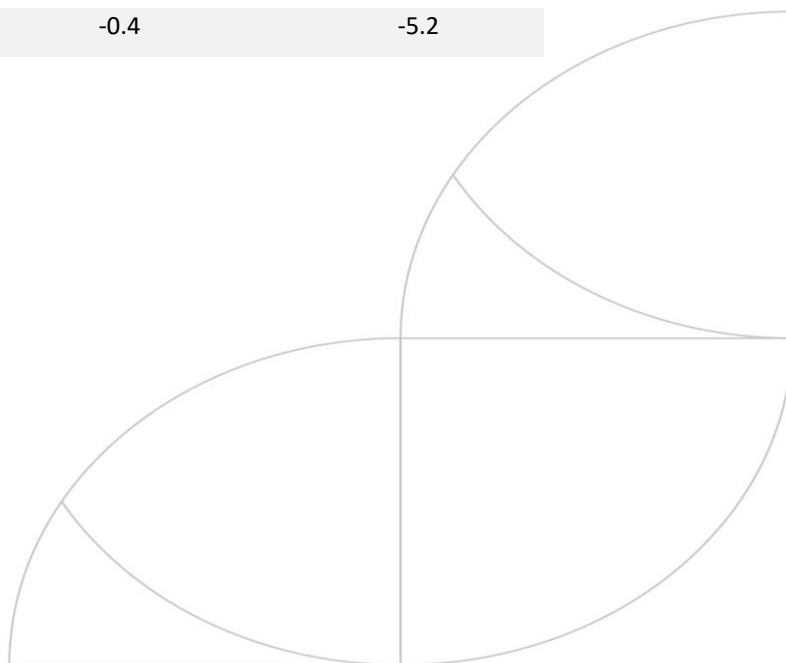
## 1. Πίνακες συμφωνίας μεταξύ Ομίλου Fourlis και Λιανικής του Ομίλου Fourlis

### Λιανική Ομίλου Fourlis

| <i>(ποσά σε € εκ.)</i>                               | <b>FY '22</b> | <b>%</b> | <b>FY '23</b> |
|--|---------------|----------|---------------|
| <b>Πωλήσεις</b>                                      | <b>474.2</b>  | 10.0%    | <b>521.3</b>  |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>                                  | <b>210.2</b>  | 9.7%     | <b>230.7</b>  |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους                             | 44.3%         |          | 44.3%         |
| <b>EBITDA (OPR)*</b>                                 | <b>28.6</b>   | 25.8%    | <b>35.9</b>   |
| Περιθώριο EBITDA (OPR)                               | 6.0%          |          | 6.9%          |
| <b>EBIT</b>  | <b>14.9</b>   | 41.3%    | <b>21.1</b>   |
| Περιθώριο EBIT                                       | 3.1%          |          | 4.0%          |
| <b>Σύνολο χρημ/κών εσόδων/(εξόδων)</b>               | <b>-17.1</b>  |          | <b>-20.6</b>  |
| <b>Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών</b> | <b>1.2</b>    |          | <b>2.0</b>    |
| Μερίσματα από Trade Estates                          | 4.8           |          | 6.6           |
| <b>Κέρδη Προ Φόρων</b>                               | <b>3.7</b>    | 147.5%   | <b>9.1</b>    |
| Περιθώριο ΚΠΦ  | 0.8%          |          | 1.8%          |

### Εταιρείες που πουλήθηκαν (Intersport Turkey /The Athlete's Foot)

| <i>(amounts in € mil.)</i>          | <b>FY '22</b> | <b>FY '23</b> |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Πωλήσεις</b>                     | 20.5          | 2.2           |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>                 | 8.8           | 0.7           |
| <b>EBITDA (OPR)</b>                 | 0.8           | -0.3          |
| <b>EBIT</b>                         | 0.2           | -0.4          |
| <b>Σύνολο χρημ/κών εξόδων</b>       | -0.6          | -0.1          |
| <b>Ζημιές από πώληση θυγατρικών</b> | -             | -4.6          |
| <b>Κέρδη Προ Φόρων</b>              | -0.4          | -5.2          |



## Trade Estates Group

| (ποσά σε € εκ.)                                     | FY '22<br>(Reported) | Intercompany<br>Elim. | FY '22<br>(external) | FY '23<br>(Reported) | Intercompany<br>Elim. | FY '23<br>(external) |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Καθαρές Πωλήσεις                                    | 20.8                 | -14.1                 | 6.7                  | 26.7                 | -15.1                 | 11.5                 |
| Μικτό Κέρδος  | 20.8                 | -14.1                 | 6.7                  | 26.7                 | -15.1                 | 11.5                 |
| EBITDA (OPR)  | 14.2                 | -3.9                  | 10.3                 | 16.8                 | -4.1                  | 12.7                 |
| EBIT  | 27.7                 | -9.0                  | 18.7                 | 46.9                 | -12                   | 34.9                 |
| Σύνολο χρημ/κών<br>εσόδων/(εξόδων)                  | -3.8                 | 5.4 *                 | 1.6                  | -6.9                 | 5.5 *                 | -1.4                 |
| Συμμετοχή στα<br>αποτελέσματα συγγενών<br>εταιρειών | 1.2                  |                       | 1.2                  | 0.2                  | -0.1                  | 0.1                  |
| Μερίσματα προς τη Λιανική<br>του Ομίλου**           |                      | -4.8                  | -4.8                 |                      | -6.6                  | -6.6                 |
| Κέρδη Προ Φόρων                                     | 25.1                 | -8.4                  | 16.7                 | 40.1                 | -13.1                 | 27.0                 |

\* Due to IFRS16 adjustments / \*\* eliminations

## Πίνακες Συμφωνίας μεταξύ του Ομίλου Fourlis και της Λιανικής του Ομίλου Fourlis

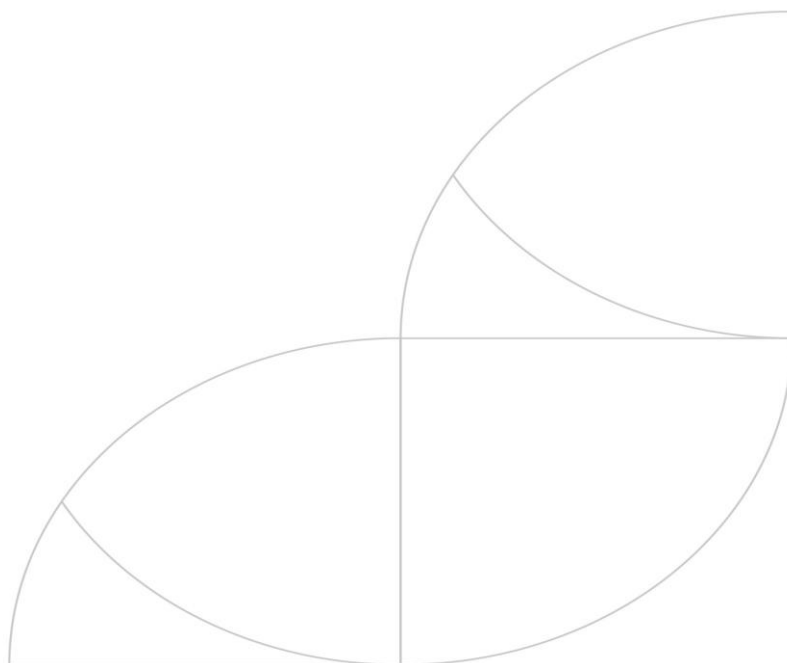
| FY '22<br>(ποσά σε € εκ.) | Retail<br>Business | Retail Business<br>Sold (ITR/TAF) | Trade Estates<br>(external) | Total |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------|
| Πωλήσεις                  | 474.2              | 20.5                              | 7                           | 501.4 |
| Μικτό Κέρδος              | 210.2              | 8.9                               | 7                           | 225.8 |
| EBITDA (OPR)              | 28.6               | 0.8                               | 10.3                        | 39.6  |
| EBIT                      | 14.9               | 0.2                               | 18.7                        | 33.7  |
| Κέρδη Προ Φόρων           | 3.7                | -0.4                              | 16.7                        | 20.0  |

| FY '23          | Retail<br>Business | Retail Business<br>Sold (ITR/TAF) | Trade Estates<br>(external) | Total |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------|
| Πωλήσεις        | Πωλήσεις           | 2.2                               | 12                          | 535.1 |
| Μικτό Κέρδος    | 230.7              | 0.7                               | 12                          | 243.0 |
| EBITDA (OPR)    | 35.9               | -0.3                              | 12.7                        | 48.2  |
| EBIT            | 21.1               | -0.4                              | 34.9                        | 55.5  |
| Κέρδη Προ Φόρων | 9.1                | -5.2                              | 27.0                        | 30.9  |

## Ανάλυση χρημ/κών εσόδων/(εξόδων) του Ομίλου και της Λιανική του Ομίλου

| <b>Σύνολο Ομίλου</b>                 | <b>2022</b>  | <b>2023</b>  |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Χρεωστικοί τόκοι                     | -7.3         | -14.1        |
| Έξοδα τραπεζών & λοιπά έξοδα         | -2.4         | -1.6         |
| Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης ( IFRS16) | -6.4         | -6.4         |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>-16.1</b> | <b>-22.1</b> |

| <b>Λιανική Ομίλου</b>                | <b>2022</b>  | <b>2023</b>  |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Χρεωστικοί τόκοι                     | -4.3         | -7.8         |
| Έξοδα τραπεζών & λοιπά έξοδα         | -1.8         | -1.3         |
| Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης ( IFRS16) | -11.2        | -11.6        |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>-17.2</b> | <b>-20.6</b> |



## 2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

(ποσά σε χιλ. ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ  | Σημείωση | Ο Όμιλος       |                | Η Εταιρεία     |                |
|---|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   |          | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία                        | 5,7      | 73,363         | 73,340         | 160            | 214            |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης                                   | 5,8      | 134,217        | 133,877        | 863            | 1,347          |
| Επενδύσεις σε ακίνητα   |          | 207            | 207            | 0              | 0              |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία   | 10       | 10,409         | 10,191         | 101            | 138            |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς                                    | 11       | 30,378         | 28,351         | 97,353         | 93,826         |
| Καθαρή επένδυση από υπομισθώσεις  | 8        | 4,234          | 0              | 0              | 0              |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις   | 12       | 2,764          | 4,493          | 174            | 174            |
| Αναβαλλόμενοι φόροι   | 26       | 12,398         | 10,072         | 206            | 230            |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                               |          | <b>267,970</b> | <b>260,531</b> | <b>98,857</b>  | <b>95,929</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού</b>                     |          |                |                |                |                |
| Αποθέματα   | 13       | 89,666         | 91,803         | 0              | 0              |
| Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος   |          | 866            | 986            | 5              | 5              |
| Απαιτήσεις από πελάτες  | 14,21    | 4,681          | 4,307          | 480            | 472            |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                                  | 15       | 21,410         | 18,249         | 1,011          | 6,133          |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα  | 16       | 40,687         | 58,399         | 1,377          | 504            |
| Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση                            | 9,5      | 477,456        | 317,827        | 63,103         | 32,025         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                                  |          | <b>634,764</b> | <b>491,571</b> | <b>65,977</b>  | <b>39,139</b>  |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>   |          | <b>902,734</b> | <b>752,102</b> | <b>164,833</b> | <b>135,067</b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                      |          |                |                |                |                |
| <b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>              |          |                |                |                |                |
| Μετοχικό κεφάλαιο   | 17       | 52,132         | 52,132         | 52,132         | 52,132         |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο   |          | 13,945         | 13,940         | 14,713         | 14,713         |
| Αποθεματικά   | 18       | 37,561         | 33,204         | 17,202         | 12,895         |
| Αποτελέσματα εις νέον   |          | 80,600         | 85,694         | 76,035         | 43,689         |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)</b> |          | <b>184,239</b> | <b>184,971</b> | <b>160,082</b> | <b>123,429</b> |
| Μη ελέγχουσα συμμετοχή  | 9        | 102,235        | 16,115         | 0              | 0              |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>   |          | <b>286,473</b> | <b>201,086</b> | <b>160,082</b> | <b>123,429</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>  |          |                |                |                |                |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>   |          |                |                |                |                |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                                      | 22       | 25,990         | 103,820        | 31             | 36             |
| Υποχρεώσεις μίσθωσης  | 5,23     | 110,122        | 111,567        | 640            | 645            |
| Παροχές προσωπικού  | 20,2,28  | 6,218          | 5,775          | 695            | 756            |
| Αναβαλλόμενοι φόροι   | 26       | 1,733          | 1,240          | 0              | 0              |
| Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις  | 24       | 140            | 2,205          | 82             | 82             |
| <b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>                                  |          | <b>144,204</b> | <b>224,607</b> | <b>1,447</b>   | <b>1,519</b>   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>   |          |                |                |                |                |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης                 | 21,22    | 6,768          | 24,999         | 0              | 0              |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων                  | 21,22    | 73,679         | 19,650         | 0              | 0              |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης                   | 23       | 37,593         | 31,665         | 231            | 838            |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις   |          | 1,022          | 1,007          | 0              | 0              |
| Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                         | 25       | 112,340        | 103,183        | 3,073          | 9,282          |
| Υποχρέωση προκύπτουσα από περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση* | 5,9      | 240,656        | 145,906        | 0              | 0              |
| <b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                                  |          | <b>472,057</b> | <b>326,410</b> | <b>3,304</b>   | <b>10,120</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>   |          | <b>616,261</b> | <b>551,016</b> | <b>4,751</b>   | <b>11,639</b>  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>                   |          | <b>902,734</b> | <b>752,102</b> | <b>164,833</b> | <b>135,067</b> |

\*Στο κονδύλι περιέχονται ποσά δανεισμού ύψους 216 εκ. (βλέπε σημείωση 9). Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

FOURLIS HOLDINGS S.A.  
25 Ermou Str.  
GR 145 64 Kifissia, Athens Greece

+30.210.6293.000  
info@fourlis.gr  
fourlis.gr



## 3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1 -31/12/2022.

(ποσά σε χιλ. ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

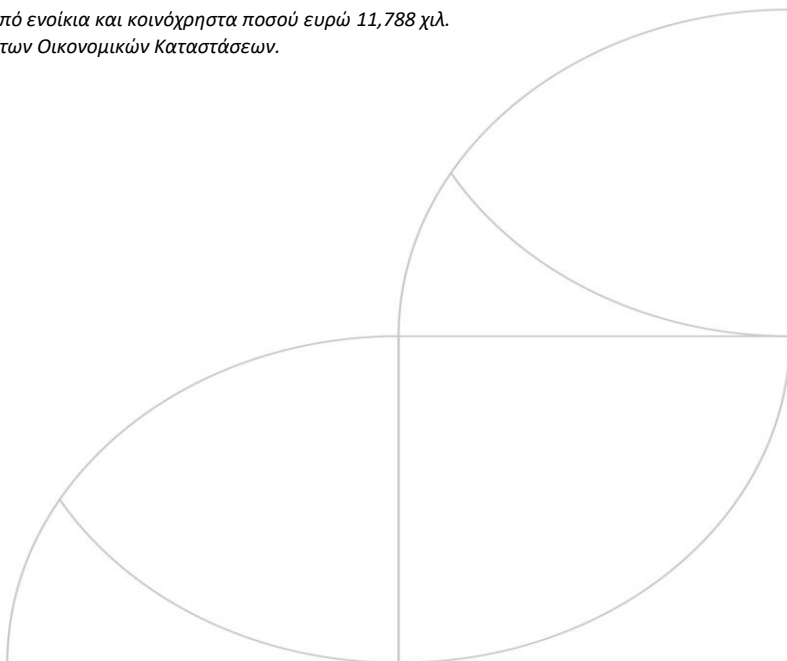
### Ο Όμιλος

| Σημείωση   | 1/1-31/12/2023 | 1/1-31/12/2022 |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Έσοδα πωλήσεων   | 5              | 535,112        | 501,379        |
| Κόστος πωληθέντων  | 5,6,13         | (292,150)      | (275,597)      |
| <b>Μικτό κέρδος</b>  |                | <b>242,962</b> | <b>225,782</b> |
| Λοιπά έσοδα  | 6              | 14,872         | 11,124         |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης                                 | 6              | (180,982)      | (176,530)      |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας                              | 6              | (42,334)       | (33,614)       |
| Υπεραξία/ (υποαξία) από αποτιμήσεις                        |                | 0              | (151)          |
| Καθαρά κέρδη από αναпр. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες | 6,9            | 22,351         | 8,453          |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα                                    | 5,6            | (1,366)        | (1,316)        |
| <b>Κέρδη εκμετάλλευσης</b>                                 |                | <b>55,501</b>  | <b>33,747</b>  |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων                           | 6              | (23,058)       | (17,517)       |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων                           | 6              | 983            | 1,451          |
| Συμμετοχή στα αποτελέσματα συγγενών εταιρειών              | 5,9,11         | 2,177          | 2,325          |
| Κέρδη/(ζημίες) από πώληση θυγατρικών                       | 5,9            | (4,679)        | 0              |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>                                     |                | <b>30,924</b>  | <b>20,007</b>  |
| Φόρος  | 26             | (2,779)        | (242)          |
| <b>Καθαρά κέρδη (Α)</b>                                    |                | <b>28,145</b>  | <b>19,764</b>  |
| <b>Τα καθαρά κέρδη κατανέμονται σε :</b>                   |                |                |                |
| Ιδιοκτήτες μητρικής  |                | 19,238         | 19,165         |
| Μη ελέγχουσα συμμετοχή                                     |                | 8,907          | 599            |
| <b>Καθαρά κέρδη (Α)</b>                                    |                | <b>28,145</b>  | <b>19,764</b>  |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)           | 27             | 0.3820         | 0.3791         |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)      | 27             | 0.3758         | 0.3777         |

Τα έσοδα πωλήσεων νοούνται, έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Στα έσοδα πωλήσεων της χρήσης 2023 περιλαμβάνονται έσοδα από ενοίκια και κοινόχρηστα ποσού ευρώ 11,788 χιλ.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.



## 4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την χρήση 1/1-31/12/2023 και 1/1 -31/12/2022. (ποσά σε χιλ. ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

| Σημείωση   | Ο Όμιλος            |                     | Η Εταιρεία          |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 1/1 -<br>31/12/2023 | 1/1 -<br>31/12/2022 | 1/1 -<br>31/12/2023 | 1/1 -<br>31/12/2022 |
| <b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>   |                     |                     |                     |                     |
| <b>Καθαρή (ζημιά)/ κέρδος προ φόρων</b>  | <b>30,924</b>       | <b>20,007</b>       | <b>39,695</b>       | <b>35,014</b>       |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για  |                     |                     |                     |                     |
| Αποσβέσεις / Αποτιμήσεις επενδ. ακινήτων   | 6 13,083            | 25,333              | 870                 | 669                 |
| Προβλέψεις   | 3,803               | 2,091               | 435                 | 325                 |
| Συναλλαγματικές διαφορές   | 211                 | 838                 | 0                   | 0                   |
| Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας           | (1,079)             | (1,433)             | (39,738)            | (38,056)            |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα  | 6 23,213            | 15,442              | 28                  | 43                  |
| <b>Πλέον/μείον προς, για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :</b> |                     |                     |                     |                     |
| (Αύξηση) / μείωση λογαριασμών αποθεμάτων   | 2,062               | (17,386)            | 0                   | 0                   |
| (Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων   | 5,955               | (8,913)             | (4,127)             | 450                 |
| Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)                            | (1,290)             | 17,690              | (6,211)             | 6,847               |
| <b>Μείον</b>   |                     |                     |                     |                     |
| Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα                     | (22,725)            | (15,235)            | (28)                | (43)                |
| Καταβεβλημένοι φόροι   | (4,877)             | (4,459)             | (1)                 | 0                   |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>                 | <b>49,280</b>       | <b>33,976</b>       | <b>(9,076)</b>      | <b>5,249</b>        |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>  |                     |                     |                     |                     |
| Απόκτηση ή αύξηση ΜΚ θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρ. και λοιπών επενδύσεων            | 9,11 0              | 0                   | (1,500)             | (1,025)             |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων                              | 7,10 (17,780)       | (19,375)            | (59)                | (128)               |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων                         | 19                  | 158                 | 0                   | 0                   |
| Προσθήκη περιουσιακών στοιχείων  | 9 (120,759)         | (49,121)            | (516)               | 0                   |
| Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων   | 7,790               | 15,000              | 0                   | 0                   |
| Τόκοι εισπραχθέντες  | 135                 | 246                 | 3                   | 0                   |
| Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών, συγγενών κοινοπραξιών                            | 9 3,879             | 0                   | 3,265               | 0                   |
| Μερίσματα εισπραχθέντα   | 19 0                | 0                   | 15,147              | 3,306               |
| Χορηγηθέντα δάνεια σε θυγατρικές και συγγενείς                                       | (735)               | (2,326)             | 0                   | 0                   |
| <b>Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>                  | <b>(127,451)</b>    | <b>(55,418)</b>     | <b>16,341</b>       | <b>2,153</b>        |
| <b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>   |                     |                     |                     |                     |
| Πληρωμές για αγορά ιδίων μετοχών   | 0                   | (1,072)             | 0                   | (1,072)             |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου  | 9 55,887            | 0                   | 0                   | 0                   |
| Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου                            | (4,537)             | (51)                | 0                   | 0                   |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια  | 22 161,459          | 236,778             | 0                   | 0                   |
| Εξοφλήσεις δανείων   | 22 (127,046)        | (234,378)           | (5)                 | (41)                |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις   | 23 (18,867)         | (18,885)            | (849)               | (450)               |
| Μερίσματα πληρωθέντα   | 19 (6,428)          | (6,001)             | (5,538)             | (5,579)             |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>               | <b>60,468</b>       | <b>(23,609)</b>     | <b>(6,392)</b>      | <b>(7,142)</b>      |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>     | <b>(17,704)</b>     | <b>(45,051)</b>     | <b>874</b>          | <b>260</b>          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου                                    | 58,399              | 103,455             | 504                 | 244                 |
| Επίδραση των συναλλαγματικών ισοτιμιών επι των χρηματικών διαθέσιμων                 | (9)                 | (4)                 | 0                   | 0                   |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>                               | <b>40,687</b>       | <b>58,399</b>       | <b>1,377</b>        | <b>504</b>          |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.