

### **DIMAND – Ανακοίνωση οικονομικών αποτελεσμάτων χρήσης 2024**

- **Σημαντική αύξηση των κερδών προ φόρων που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου: €40,0 εκατ. τη χρήση 2024 έναντι €17,0 εκατ. τη χρήση 2023**
- **Επιτάχυνση της αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου με αύξηση της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV) του Ομίλου σε €180,3 εκατ. την 31.12.2024 (31.12.2023: €140,0 εκατ.).**
- **Περαιτέρω ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης και διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας του Ομίλου.**

Την 31.12.2024, και σε συνέχεια αποεπενδύσεων (exits) που πραγματοποίησε ο Όμιλος εντός της χρήσης 2024 σύμφωνα με το επενδυτικό του σχέδιο, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών – AuM) περιλαμβάνει 13 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, καθώς και μικτών χρήσεων. Την 31.12.2024, η συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (Gross Development Value – GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους ανέρχονταν σε €1.023,7 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 31.12.2024 σε €141,8 εκατ. έναντι €167,5 εκατ. την 31.12.2023 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε κοινοπραξίες<sup>1</sup> ανέρχονταν την 31.12.2024 σε €87,1 εκατ. έναντι €53,2 εκατ. την 31.12.2023.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31.12.2024 ανέρχονταν σε €38,3 εκατ. έναντι €12,4 εκατ. την 31.12.2023.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου<sup>2</sup> ανέρχονταν την 31.12.2024 σε €33,6 εκατ. έναντι €67,0 εκατ. την 31.12.2023.

| <b>Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου</b> |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>   | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Επενδύσεις σε ακίνητα  | 141,8             | 117,1             |
| Επενδύσεις σε ακίνητα ταξινομημένα ως αποθέματα                | 0,0               | 50,4              |
| Επενδύσεις σε κοινοπραξίες <sup>1</sup>                        | 87,1              | 53,2              |
| Καθαρός δανεισμός <sup>2</sup>                                 | 33,6              | 67,0              |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας | 172,6             | 133,6             |

<sup>1</sup> Την 31.12.2023 συμπεριλαμβάνονται κοινοπραξίες ταξινομημένες ως «Περιουσιακά στοιχεία μιας ομάδας στοιχείων που κατέχονται προς πώληση» ποσού €4 εκατ. περίπου.

<sup>2</sup> Δανεισμός μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον δεσμευμένες καταθέσεις.

## Λειτουργική επίδοση του Ομίλου της Dimand

Κατά τη χρήση του 2024, ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν στην υλοποίηση του επενδυτικού τους προγράμματος, με την απόκτηση αλλά και πώληση ακινήτων και την ανάληψη νέων έργων παροχής υπηρεσιών.

Τα σημαντικότερα γεγονότα της χρήσης 2024 ήταν τα ακόλουθα:

- Η έναρξη λειτουργίας του Πύργου Πειραιά.
- Η μεταβίβαση από την Citrus M.A.E. (100% θυγατρική) προς την Τράπεζα Εμπορίου και Ανάπτυξης Ευξείνου Πόντου (Παρευξείνια Τράπεζα) ακινήτου επί της οδού 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη στο οποίο θα στεγαστούν τα νέα γραφεία της τράπεζας.
- Η μεταβίβαση, στο πλαίσιο στρατηγικής συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς, των μετοχών της Ionis A.E. (100% θυγατρική), ιδιοκτήτριας ακινήτου επί των οδών Σταδίου 30 και Κοραή 4 στην Αθήνα, στο οποίο (ακίνητο) θα στεγαστούν υπηρεσίες της Τράπεζας Πειραιώς κατόπιν ανακατασκευής αυτού από την Εταιρεία.
- Η μεταβίβαση του 65% των μετοχών της Ουράνια Επενδυτική Α.Ε., ιδιοκτήτριας του πρώτου, μεγάλης κλίμακας, βιοκλιματικού επιχειρηματικού πάρκου της Βορείου Ελλάδας, επί της οδού 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη.
- Η μεταβίβαση των μετοχών της Severdor Ltd (100% θυγατρική), μοναδική μέτοχο της Insignio M.A.E., ιδιοκτήτριας του νέου, υπερσύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων της PWC επί της Λεωφ. Κηφισίας 65 στο Μαρούσι.

Παράλληλα, την 20.12.2024 ολοκληρώθηκε η συμμετοχή του Ομίλου στο επενδυτικό σχήμα Skyline, μία από τις μεγαλύτερες και πλέον σύνθετες συναλλαγές ακινήτων στην Ελλάδα, μέσω της οποίας η Εταιρεία επεκτείνει την δραστηριότητά της και στην εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, σε συνεργασία με την Alpha Bank, την Premia Properties A.E.E.A.Π. και την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD).

Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος κατέγραψε τη χρήση του 2024 την ισχυρότερη έως σήμερα λειτουργική του επίδοση, με αύξηση των αποτελεσμάτων προ φόρων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας κατά 135% από €17,0 εκατ. τη χρήση του 2023 σε €40,0 εκατ. για τη χρήση του 2024.

| <b>Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου</b> |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>                                       | <b>01.01 - 31.12.2024</b> | <b>01.01 - 31.12.2023</b> |
| Κύκλος εργασιών  | 28,4                      | 9,4                       |
| Λειτουργικά κέρδη  | 23,1                      | 18,4                      |
| Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) <sup>3</sup>  | 58,0                      | 19,2                      |
| Αποτελέσματα προ φόρων μετά από δικαιώματα μειοψηφίας        | 40,0                      | 17,0                      |
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από δικαιώματα μειοψηφίας    | 37,0                      | 13,2                      |

Εξαιρουμένων των μη επαναλαμβανομένων εξόδων<sup>4</sup>, τα αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

| <b>Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου</b>                 |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ποσά σε € εκατ.</b>   | <b>01.01 - 31.12.2024</b> | <b>01.01 - 31.12.2023</b> |
| Αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά κέρδη   | 24,0                      | 19,0                      |
| Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) <sup>3</sup> | 58,9                      | 19,8                      |
| Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων μετά από δικαιώματα μειοψηφίας       | 40,9                      | 17,6                      |
| Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από δικαιώματα μειοψηφίας   | 37,8                      | 13,8                      |

| <b>Βασικοί Δείκτες<br/>(σε ενοποιημένη βάση)</b>      | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) <sup>5</sup>            | €180,3 εκατ.      | €140,0 εκατ.      |
| Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού <sup>3</sup>   | 11%               | 26%               |
| Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις (Net LTV) <sup>3</sup> | 23%               | 38%               |

<sup>3</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024.

<sup>4</sup> Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναλύονται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024.

<sup>5</sup> Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας πλέον αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις μείον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

## **Υλοποίηση της Στρατηγικής - Προοπτικές 2025**

Για τη χρήση 2025, ο Όμιλος προσβλέπει στη συνέχιση της αναπτυξιακής του πορείας και της βελτίωσης των οικονομικών του αποτελεσμάτων, μέσω εφαρμογής της επιχειρηματικής του στρατηγικής και υλοποίησης του επενδυτικού του προγράμματος.

Ειδικότερα, εντός του 2025, ο Όμιλος στοχεύει:

- (α) στην αποεπένδυση αναπτύξεων επενδυτικών ακινήτων τα οποία αναμένεται να τεθούν σε πλήρη λειτουργία και εμπορική εκμετάλλευση,
- (β) στην συνέχιση του επενδυτικού προγράμματος και της εμπορικής εκμετάλλευσης των ήδη αποκτηθέντων ακινήτων με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2026 και 2027,
- (γ) στην προσθήκη νέων ακινήτων προς αξιοποίηση (προσυμφωνημένων και υπό διεκδίκηση) που πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια του Ομίλου, με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης έως το 2028-2030,
- (δ) στην ωρίμανση, μέσω αξιοποίησης ή πώλησης, του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Skyline.

Παράλληλα, ο Όμιλος εξετάζει νέες επενδυτικές ευκαιρίες τόσο στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων όσο και της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας εν γένει, αυτοτελώς ή μέσω στρατηγικών συνεργασιών με εγχώριους ή/και ξένους θεσμικούς επενδυτές.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε δείτε την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 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.