

Μαρούσι, 02.04.2024

DIMAND – Ανακοίνωση οικονομικών αποτελεσμάτων χρήσης 2023

- Επαναφορά στην κερδοφορία για τον Όμιλο
- Σημαντικά κέρδη προ φόρων του Ομίλου: €17,0 εκατ. τη χρήση 2023 έναντι ζημιών €(5,1) εκατ. τη χρήση 2022
- Συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας του Ομίλου με αύξηση κατά 64% της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των επενδύσεων σε κοινοπραξίες του Ομίλου σε €220,7 εκατ. την 31.12.2023 από €134,3 εκατ. την 31.12.2022.
- Περαιτέρω ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου.
- Περαιτέρω διεύρυνση της επενδυτικής δραστηριότητας του Ομίλου.

Την 31.12.2023, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών και κοινοπραξιών – AuM) περιλαμβάνει 20 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, logistics, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, πολυτελών κατοικιών καθώς και μικτών χρήσεων. Την 31.12.2023, η συνολική εκτιμώμενη ακαθάριστη αξία ανάπτυξης (Gross Development Value – GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους ανέρχονταν σε περίπου €1.194,9 εκατ. (31.12.2022: 19 επενδυτικά έργα με GDV €915,2 εκατ.).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου (συμπ. αποθεμάτων) ανέρχονταν την 31.12.2023 σε €167,5 εκατ. έναντι €97,0 εκατ. την 31.12.2022 και η εύλογη αξία των επενδύσεων σε κοινοπραξίες¹ ανέρχονταν την 31.12.2023 σε €53,2 εκατ. έναντι €37,3 εκατ. την 31.12.2022.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31.12.2023 ανέρχονταν σε €12,4 εκατ. έναντι €10,0 εκατ. την 31.12.2022.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχονταν την 31.12.2023 σε €67,0 εκατ. έναντι €35,8 εκατ. την 31.12.2022.

Συνοπτική Παρουσίαση Στοιχείων Οικονομικής Θέσης Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	31.12.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα	117,1	97,0
Επενδύσεις σε ακίνητα ταξινομημένα ως αποθέματα	50,4	-
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες ¹	53,2	37,3
Καθαρός δανεισμός ²	67,0	35,8
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	133,6	122,4

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

² Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2023

Κατά τη χρήση του 2023, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνέχισαν να υλοποιούν το επενδυτικό τους πρόγραμμα, εξασφαλίζοντας σημαντικά ακίνητα, όπως, ενδεικτικά, α) την απόκτηση ενός βιομηχανικού συγκροτήματος (πρώην εγκαταστάσεις του εργοστασίου της «Αθηναϊκής Χαρτοποιίας») επί οικοπέδου περίπου 49.340 τ.μ. που περικλείεται από τις οδούς Χαρτεργατών, Ιερά Οδό και Αγίου Πολυκάρπου στην περιοχή του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, στο οποίο, με βάση το επιχειρηματικό σχέδιο, θα αναπτυχθεί σύγχρονο συγκρότημα μικτών χρήσεων, σύμφωνα με τα πρότυπα του πιστοποιητικού LEED για βιοκλιματικά κτίρια υψηλής ενεργειακής κλάσης, β) την απόκτηση ιδιοκτησιών του ιστορικού κτηρίου του τέως πολυκαταστήματος MINION στην Ομόνοια, το οποίο θα φιλοξενεί γραφεία και καταστήματα με προδιαγραφές που είναι βασισμένες στο πρότυπο σύστημα αειφόρου ανάπτυξης LEED, ενώ σε αυτόνομο κτήριο επί των οδών Δώρου και Σατωβριάνδου, θα δημιουργηθούν κατοικίες, συμβάλλοντας σημαντικά στην αναβίωση του κέντρου της πόλης.

Λειτουργική επίδοση του Ομίλου της Dimand

Ο Όμιλος κατέγραψε τη χρήση του 2023 ισχυρή λειτουργική επίδοση, με αύξηση του EBITDA κατά 170% από €7,1 εκατ. τη χρήση του 2022 σε €19,2 εκατ. τη χρήση του 2023.

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Κύκλος εργασιών	9,4	10,6
Λειτουργικά κέρδη	18,4	7,1
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	19,2	7,1
Αποτελέσματα προ φόρων	17,0	(5,1)
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	13,2	(7,8)

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

Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων Ομίλου		
Ποσά σε € εκατ.	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά κέρδη	19,0	7,7
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	19,8	7,7
Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων	17,6	3,1
Αναπροσαρμοσμένα καθαρά αποτελέσματα χρήσης	13,8	0,4

³ Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναλύονται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023

Βασικοί Δείκτες (σε ενοποιημένη βάση)	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) ⁴	€140,0 εκατ.	€125,5 εκατ.
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού ⁴	26%	20%
Καθαρός δανεισμός / Επενδύσεις (Net LTV) ⁴	38%	34%

Υλοποίηση της Στρατηγικής – Προοπτικές 2024

Τα θετικά αποτελέσματα της δημόσιας προσφοράς στο πλαίσιο της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την χρήση 2023 αναμένεται να συνεχιστούν ενισχυόμενα στην χρήση 2024.

Ειδικότερα, η χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων για την αποπληρωμή δανεισμού συγκριτικά υψηλού κόστους και την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας και του Ομίλου οδήγησε αφενός στη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και αφετέρου στην επίτευξη κερδοφορίας στη χρήση 2023, τάση που αναμένεται να ενισχυθεί στην χρήση 2024.

Εντός του 2024 ο Όμιλος προσβλέπει τόσο στην ολοκλήρωση της ανάπτυξης και την έναρξη εκμετάλλευσης έργων, όπως τον Πύργο Πειραιά τον πρώτο «πράσινο» ουρανοξύστη της χώρας, τα νέα εμβληματικά γραφεία της PWC στο Μαρούσι, του πρώτου βιοκλιματικού επιχειρηματικού πάρκου στη δυτική πύλη της Θεσσαλονίκης και των εμπορικών και γραφειακών χρήσεων του ιστορικού κτηρίου του τέως πολυκαταστήματος MINION στην Ομόνοια, όσο και στη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του με την εξασφάλιση σημαντικών ακινήτων, εξασφαλίζοντας πάντα τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων.

Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλούμε δείτε την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 και η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://dimand.gr/>.

⁴ Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023

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.