Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Αθήνα, 9 Νοεμβρίου 2026

Δελτίο Τύπου

Hellenic Rail Estate: Κερδοφορία 30 εκατ. ευρώ το 2025 και νέα εποχή αξιοποίησης της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας

Αύξηση 26% στα έσοδα από μισθώσεις, υψηλή ρευστότητα, ενίσχυση της αξίας του χαρτοφυλακίου και μετρήσιμη πρόοδος της ωρίμανσης εμβληματικών επενδυτικών έργων

Τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2025 δημοσίευσε η Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. – Hellenic Rail Estate (πρώην ΓΑΙΑΟΣΕ), εταιρεία μέλος του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου, καταγράφοντας ισχυρή κερδοφορία και σημαντική πρόοδο στην αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας.

Η δημοσίευση των οικονομικών αποτελεσμάτων συμπίπτει με μια περίοδο ουσιαστικού μετασχηματισμού της εταιρείας, η οποία, μετά τη μεταφορά της δραστηριότητας διαχείρισης του τροχαίου υλικού στους Σιδηροδρόμους Ελλάδος τον Οκτώβριο του 2025 και την υιοθέτηση της νέας εταιρικής της ταυτότητας το 2026, επικεντρώνεται πλέον στην ανάπτυξη, διαχείριση και εμπορική αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της.

Στο επίκεντρο της νέας στρατηγικής βρίσκεται ένα ευρύτερο όραμα: η ανάδειξη της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας σε αναπτυξιακή ραχοκοκαλιά της χώρας, μέσα από τη σύνδεση τόπων, υποδομών, οικονομικών δραστηριοτήτων και ανθρώπων.

Ισχυρή κερδοφορία και αύξηση των εσόδων από ακίνητα

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε 30,04 εκατ. ευρώ, έναντι 24,19 εκατ. ευρώ το 2024, σημειώνοντας αύξηση περίπου 24%. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 31,24 εκατ. ευρώ, περιλαμβάνοντας αποζημίωση μη επαναλαμβανόμενου χαρακτήρα, ενώ ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε 20,04 εκατ. ευρώ.

Παράλληλα, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε 80,37 εκατ. ευρώ στις 31 Δεκεμβρίου 2025, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή ρευστότητά της.

Ιδιαίτερη σημασία παρουσιάζει η εξέλιξη των εσόδων από την κύρια πλέον δραστηριότητα της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώσεις ακινήτων αυξήθηκαν κατά 26%, από 6,22 εκατ. ευρώ το 2024 σε 7,81 εκατ. ευρώ το 2025, ως αποτέλεσμα νέων συμβάσεων και αναπροσαρμογών υφιστάμενων μισθώσεων.

Η επίδοση αυτή συνδέεται με την εφαρμογή ενεργητικής πολιτικής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου. Κατά το 2025 εφαρμόστηκε ο πρώτος Κανονισμός Εκμισθώσεων, πραγματοποιήθηκαν για πρώτη φορά ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί μίσθωσης ακινήτων, ενώ οι διαπραγματεύσεις στις περιπτώσεις ανανέωσης συμβάσεων οδήγησαν σε ουσιαστική αύξηση μισθωμάτων.

Ακίνητη περιουσία αξίας άνω των 176 εκατ. ευρώ

Η αξία δικαιωμάτων διαχείρισης και εκμετάλλευσης επί επενδυτικών ακινήτων ανήλθε σε 176,1 εκατ. ευρώ, έναντι 167,4 εκατ. ευρώ το 2024 και 153,2 εκατ. ευρώ το 2023.

Η αύξηση αυτή αποτυπώνει την ενίσχυση της αποτίμησης του χαρτοφυλακίου και συνοδεύεται από ένα εκτεταμένο πρόγραμμα καταγραφής, προστασίας, πολεοδομικής ωρίμανσης και αξιοποίησης της περιουσίας.

Η Εταιρεία επιδιώκει πλέον όχι μόνο τη διαφύλαξη της σιδηροδρομικής περιουσίας, αλλά και τη δημιουργία πρόσθετης οικονομικής αξίας μέσω της ενεργής αξιοποίησής της.

Η σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία αντιμετωπίζεται ως ένα ενιαίο αναπτυξιακό σύστημα, με δυνατότητα να δημιουργεί νέες συνδέσεις και ευκαιρίες για τις τοπικές κοινωνίες και την εθνική οικονομία. Η προστασία της ιστορικής κληρονομιάς και η υπεύθυνη αξιοποίησή της αποτελούν συμπληρωματικές, όχι ανταγωνιστικές, προτεραιότητες.

Από την ωρίμανση στην αξιοποίηση των εμβληματικών ακινήτων

Το 2025 αποτέλεσε έτος ουσιαστικής και μετρήσιμης προόδου στην ωρίμανση των εμβληματικών ακινήτων της Hellenic Rail Estate, με έμπρακτα αποτελέσματα στην εκπόνηση μελετών, την προώθηση πολεοδομικών ρυθμίσεων και τη διερεύνηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Στο επίκεντρο βρίσκονται οι μεγάλοι σιδηροδρομικοί σταθμοί της Αθήνας, του Πειραιά και της Θεσσαλονίκης, καθώς και τα ακίνητα στους σταθμούς Λάρισας, Κατάκολου και Πλαταμώνα. Παράλληλα, προχωρούν οι διαδικασίες αποκατάστασης και αξιοποίησης του ιστορικού Σταθμού Πελοποννήσου.

Η στρατηγική αυτή επιδιώκει να επανασυνδέσει τους ιστορικούς σιδηροδρομικούς τόπους με τη σύγχρονη ζωή των πόλεων, μετατρέποντας ανενεργά ή υποαξιοποιημένα ακίνητα σε ζωντανούς χώρους οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής δραστηριότητας, με σεβασμό στην ταυτότητα και την κληρονομιά τους.

Η πρόοδος που επιτεύχθηκε κατά το 2025 και συνεχίστηκε εντός του 2026 δημιουργεί πλέον τις προϋποθέσεις ώστε εντός του 2026 να εκκινήσουν σταδιακά οι διαγωνιστικές διαδικασίες για την αξιοποίηση των ακινήτων των μεγάλων σιδηροδρομικών σταθμών, με στόχο την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και τη μετατροπή τους σε σύγχρονους πολυλειτουργικούς πόλους οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας.

Θριάσιο, Γκόνος και Λάρισα: Τρία μεγάλα έργα εμπορευματικών υποδομών

Στον τομέα των εμπορευματικών υποδομών, η Hellenic Rail Estate προωθεί τρία έργα στρατηγικής σημασίας: το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο, το πρώην Στρατόπεδο Γκόνου στη Θεσσαλονίκη και την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου σε έκταση περίπου 400 στρεμμάτων στη Λάρισα.

Στο Θριάσιο προχωρούν οι διαδικασίες υλοποίησης της σύμβασης παραχώρησης, ενώ στο πρώην Στρατόπεδο Γκόνου ο διαγωνισμός βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο ανταγωνιστικού διαλόγου. Στη Λάρισα, μετά τη θετική ανταπόκριση του επενδυτικού κοινού στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του 2025, προωθείται η εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών ωρίμανσης.

Τα τρία έργα αναμένεται να συμβάλουν στην ανάπτυξη σύγχρονων επιχειρηματικών υποδομών, στην προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και στην ενίσχυση του ρόλου της χώρας στις εμπορευματικές και συνδυασμένες μεταφορές.

Ψηφιακός μετασχηματισμός και επόμενη ημέρα

Παράλληλα με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, η Hellenic Rail Estate προχωρά στον ψηφιακό και οργανωτικό εκσυγχρονισμό της. Η αναβάθμιση των πληροφοριακών συστημάτων, η αξιοποίηση εφαρμογών Τεχνητής Νοημοσύνης και η ενίσχυση των διαδικασιών εταιρικής

διακυβέρνησης υποστηρίζουν την αποτελεσματικότερη λειτουργία της και τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της.

Μετά τη μεταφορά της δραστηριότητας διαχείρισης τροχαίου υλικού στους Σιδηροδρόμους Ελλάδος τον Οκτώβριο του 2025 και την υιοθέτηση της νέας εταιρικής ταυτότητας το 2026, η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ανάπτυξη και αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας. Με ισχυρή κεφαλαιακή βάση, υψηλή ρευστότητα, μηδενικό τραπεζικό δανεισμό και τη στήριξη του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου, διαθέτει τα εφόδια για την υλοποίηση του επενδυτικού της σχεδιασμού, τη δημιουργία μεγαλύτερης δημόσιας αξίας και τη μετάβαση από τον ρόλο του παραδοσιακού διαχειριστή σιδηροδρομικής περιουσίας σε έναν ενεργό φορέα ανάπτυξης ακινήτων και υποδομών, με σημαντική συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη και τη δημιουργία ουσιαστικού κοινωνικού αποτυπώματος.

Οι πλήρεις οικονομικές καταστάσεις του 2025 είναι διαθέσιμες στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας: https://hellenicrailestate.gr/oikonomika-stoixeia/

Σχετικά με την Hellenic Rail Estate

Η Hellenic Rail Estate (100% θυγατρική εταιρεία του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου) αξιοποιεί στρατηγικά το σιδηροδρομικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων της χώρας, μετατρέποντας εμβληματικά ακίνητα και αδρανείς υποδομές σε σύγχρονους πόλους ανάπτυξης, ενώνοντας τόπους και ανθρώπους. Με υπεύθυνη διαχείριση και βιώσιμη προσέγγιση, δημιουργούμε διαρκή αξία για επενδυτές, τοπικές κοινωνίες και την εθνική οικονομία, θέτοντας τα θεμέλια για μια πιο διασυνδεδεμένη Ελλάδα.

Connecting Assets. Creating Public Value.
Ενώνουμε Ακίνητα. Δημιουργούμε Δημόσια Αξία.

Πληροφορίες για δημοσιογράφους:

Hellenic Rail Estate, Χρήστος Τσεμπέρης, Press Office, +30 6944 380 992, pressoffice@hresa.gr

Hellenic Rail Estate, Στάθης Τσακίρης, Σύμβουλος Marketing & Στρατηγικής Μάρκας, +30 6982 977 777, marketing@hresa.gr

Palladian, Γιώργος Οικονόμου, Junior Account Manager, +30 6973 030 150, oikonomou@palladian.gr