

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΤΟΥΣ 2020

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ STERNER STENHUS ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Η PREMIA προέβη σε δύο επιτυχημένες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2020, ενισχύοντας σημαντικά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεών της και θέτοντας ισχυρές βάσεις για την περαιτέρω υγιή ανάπτυξή της.

Αθήνα, Ελλάδα – 9 Μαρτίου 2021 – Η PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2020.

- Ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων στον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) με την ένταξη δύο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρίας NOE A.E. Η συνολική αξία των επενδυτικών ακινήτων στις 31.12.2020 διαμορφώθηκε σε €65,9 εκατ. έναντι €31,1 εκατ. στις 31.12.2019. Σημειώνεται ότι είναι σε εξέλιξη η απόκτηση ενός ακόμη ακινήτου logistics από την NOE A.E. έναντι € 5,0 εκατ. Επίσης, τον Ιανουάριο 2021, ολοκληρώθηκε η αγορά εμπορικού ακινήτου τύπου big-box (σούπερ μάρκετ) έναντι € 2,5 εκατ.
- Διεύρυνση του χαρτοφυλακίου επενδύσεων στον τομέα των κτιρίων κοινωνικού χαρακτήρα (εκπαίδευση) με την απόκτηση της εταιρίας JPA ΑΕΕΣ η οποία έχει αναλάβει την εκτέλεση του έργου «Μελέτη, Χρηματοδότηση, Κατασκευή και Τεχνική Διαχείριση δέκα (10) Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Αττικής με ΣΔΙΤ». Η συνολική αξία του σχετικού δικαιώματος (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος) ανήλθε κατά την 31.12.2020 σε €40,4 εκατ.
- Αύξηση της ενοποιημένης Καθαρής Θέσης του Ομίλου, η οποία ανήλθε σε €38,2 εκατ. έναντι αρνητικής καθαρής θέσης €19,3 εκατ. στις 31.12.2019. Στις 9.07.2020 ολοκληρώθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας η οποία καλύφθηκε πλήρως, με την άντληση κεφαλαίων €10 εκατ.. Επίσης, στις 20.11.2020 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά ιδανικών μεριδίων επί δύο ακινήτων της εταιρείας NOE A.E καθώς και μετοχών και ομολογιών εκδόσεως της εταιρείας JPA ΑΕΕΣ, η οποία είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά €20 εκατ. Στις 3.3.2021 εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς το σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο και η εισαγωγή 18.204.903 νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
- Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε €1,5 εκατ., παραμένοντας αμετάβλητα σε σχέση με το 2019, καθώς τα σχετικά έσοδα από τα δύο νέα ακίνητα logistics δεν ενσωματώνονται στη χρήση του 2020.

- Τα ενοποιημένα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής ανήλθαν για το 2020 σε €27,6 εκατ. έναντι €46,2 εκατ. για το 2019. Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα του 2020 έχει ενσωματωθεί και η επίδραση της υλοποίησης της Συμφωνίας Εξυγίανσης με κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες ύψους € 25,6 εκατ.. Το αντίστοιχο ποσό κερδών από διακοπείσες δραστηριότητες για το 2019 ανήλθε σε €4,4 εκατ., ενώ στα αποτελέσματα του 2019 περιλαμβάνονται επίσης κέρδη από διαγραφή υποχρεώσεων της απόφασης εξυγίανσης ύψους €46,9 εκατ.
- Τα ενοποιημένα κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε € 2,4 εκατ., έναντι ζημιών €5,2 εκατ. το 2019, μη λαμβανομένων υπόψη για το 2019 των ως άνω κερδών από διαγραφή υποχρεώσεων της απόφασης εξυγίανσης.

Κατωτέρω παρατίθενται συνοπτικά μεγέθη της ενοποιημένης κατάστασης συνολικών εσόδων και της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης για το έτος 2020:

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

<i>(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)</i>	2020	2019
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.545	1.568
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT) ¹	942	(6.022)
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)²	1.035	(6.015)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες³	2.409	(5.235)

^{1,2} Περιλαμβάνεται αποτέλεσμα επιμέτρησης στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων το οποίο ανέρχεται σε κέρδος €566 χιλ. για το 2020, έναντι ζημίας €5.605 χιλ. για το 2019.

³ Για το 2019, δεν περιλαμβάνονται κέρδη από διαγραφή υποχρεώσεων της απόφασης εξυγίανσης ύψους €46.945 χιλ.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)</i>	2020	2019
Επενδύσεις σε ακίνητα	65.920	31.055
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπροθ. & βραχυπροθ.)	40.384	-
Σύνολο επενδύσεων	106.304	31.055
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	38.183	(19.276)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	41.397	1.084
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.611	23.956
Καθαρός Δανεισμός ¹	48.145	24.623

¹ Συνολικός Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021

Κατόπιν της υλοποίησης της Συμφωνίας Εξυγίανσης εντός του α' εξαμήνου 2020 και της ενίσχυσης της Εταιρείας με την είσοδο του ομίλου Sterner Stenhus στο μετοχικό της κεφάλαιο τον Ιούλιο 2020, έχουν δημιουργηθεί οι προϋποθέσεις για την υγιή και δυναμική ανάπτυξη της. Η Εταιρεία έχει ενισχύσει σημαντικά το χαρτοφυλάκιο της με νέες επενδύσεις στους κλάδους των Logistics, των κτιρίων κοινωνικού χαρακτήρα (εκπαίδευση) καθώς και εμπορικών ακινήτων τύπου big-box (σούπερ μάρκετ).

Ο κλάδος των ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από τις τρέχουσες μακροοικονομικές εξελίξεις, και ιδίως της πανδημίας κορωνοϊού (Covid-19). Το γενικό περιβάλλον παραμένει ιδιαίτερα ρευστό καθώς τα δεδομένα για την ένταση και την διάρκεια της πανδημίας μεταβάλλονται διαρκώς, καθιστώντας οποιοσδήποτε ποσοτικές εκτιμήσεις ιδιαίτερες δυσχερείς. Σε κάθε περίπτωση σημειώνεται ότι η επίδραση της πανδημίας διαφοροποιείται ανά κλάδο ακινήτων, δηλαδή είναι διαφορετικής έντασης για τον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (Logistics) και των σχολικών κτιρίων, στον οποίο δραστηριοποιείται η PREMIA, σε σχέση με άλλους κλάδους όπως για παράδειγμα ο τουρισμός ή το λιανεμπόριο.

Καθώς η διαχείριση της πανδημίας θα καθίσταται αποτελεσματικότερη, αναμένουμε από το 2021 τη σταδιακή βελτίωση των συνθηκών στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Η PREMIA συνεχίζει απρόσκοπτα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου και στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να επιδιώξει στο προσεχές μέλλον νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά ή/και εισφορές ακινήτων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων από υφιστάμενους μετόχους ή/και τρίτους επενδυτές.

PREMIA Properties

Η Εταιρεία PREMIA (πρώην PASAL Development) δραστηριοποιείται στη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων. Ιδρύθηκε το 1991 και από το 2008 οι μετοχές της διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Εταιρεία μετονομάστηκε σε PREMIA Properties τον Φεβρουάριο 2021. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφτείτε τη διεύθυνση www.premia.gr

Η ετήσια οικονομική έκθεση της χρήσης 2020 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr.