

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2023

ΟΡΓΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 19.09.2023 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023.

- Προσθήκη δύο (2) νέων επενδυτικών ακινήτων εντός του πρώτου εξαμήνου 2023. Αποκτήθηκαν ένα βιομηχανικό ακίνητο που φιλοξενεί τις εγκαταστάσεις παραγωγής του φυσικού μεταλλικού νερού ΙΟΛΗ και ένα αυτοτελές κτίριο στην Ξάνθη το οποίο ανακαινίζεται και θα λειτουργήσει ως φοιτητική εστία. Επιπλέον, αποκτήθηκε ένα όμορο με το Athens Heart οικόπεδο το οποίο εντάσσεται στο σχεδιασμό μετατροπής του ακινήτου σε πράσινο γραφειακό συγκρότημα, ο οποίος είναι σε εξέλιξη.
- Αύξηση εσόδων κατά 37% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 62% σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2022. Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2022 κυρίως ως αποτέλεσμα χαμηλότερων αναπροσαρμογών επενδύσεων σε εύλογη αξία.
- Συμμετοχή σε μια από τις μεγαλύτερες συναλλαγές ακινήτων των τελευταίων ετών στην Ελληνική αγορά. Τον Φεβρουάριο 2023 υπεγράφη δεσμευτική συμφωνία για την μεταβίβαση του 65% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Skyline Real Estate Single Member S.A. («Skyline») από τον όμιλο ALPHA BANK στο επενδυτικό σχήμα «P&E INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» στο οποίο η PREMIA μετέχει με ποσοστό 25% ενώ με 75% συμμετέχει ο όμιλος DIMAND.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2023 (1.1 - 30.6.2023)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.6.2023	1.1- 30.6.2022
Σύνολο εσόδων	9,0	6,6
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	8,4	9,5
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	3,5	6,5
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ¹	4,9	3,0
Κέρδη προ φόρων	6,0	8,0

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.6.2023

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.6.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	243,8	229,1
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	2,7	2,9
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	37,2	38,0
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	2,6	2,6
Σύνολο επενδύσεων	286,3	272,6
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	177,5	176,6
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	38,5	47,7
Καθαρός Δανεισμός²	139,0	128,9
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	145,0	141,3

¹ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

² Συνολικός Δανεισμός, μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον δεσμευμένες καταθέσεις

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2023*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	
Προσαρμοσμένα EBITDA	
Adjusted EBITDA	€4,9 εκ.
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)	
Funds from operations (FFO)	€ 2,15 εκ.
Κεφαλαιακή διάρθρωση	
Net Loan-to-Value (Net LTV)	48,6%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€144,8 εκ.
NAV / Μετοχή	1,68 €/μετοχή

* οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2023

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2023

Το διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ρευστό καθώς εξακολουθεί να υφίσταται σημαντική αβεβαιότητα σχετικά με την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις, την άνοδο των επιτοκίων καθώς και την εξέλιξη του πολέμου στην Ουκρανία. Από την άλλη, η αναμενόμενη ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας καθώς και η συνεισφορά του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) αναμένεται να ενισχύσουν την Ελληνική οικονομία τα επόμενα χρόνια.

Στο περιβάλλον που διαμορφώνεται, βασική προτεραιότητα της Διοίκησης είναι η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του business plan της Εταιρείας ώστε να συνεχιστεί η πορεία ανάπτυξης των τελευταίων 3 ετών, αποσκοπώντας στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης και στη διαφοροποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της καθώς και στην ενίσχυση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του.

Η Εταιρεία παραμένει επικεντρωμένη σε κλάδους στους οποίους μεσοπρόθεσμα οι προσδοκίες παραμένουν θετικές, όπως τα logistics και τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα, ενώ παράλληλα αξιολογεί συνεχώς τις συνθήκες της αγοράς με στόχο τον εντοπισμό των κατάλληλων ευκαιριών που συνάδουν με την επενδυτική στρατηγική της.

Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται επίσης στην αποτελεσματική διαχείριση του παθητικού της Εταιρείας, προκειμένου να διασφαλιστεί η απαραίτητη χρηματοδότηση με ανταγωνιστικούς όρους, αξιοποιώντας όλα τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία όπως χρηματοδοτήσεις στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Η Εταιρεία εκτιμά ότι είναι σε θέση να παραμείνει σε τροχιά ανάπτυξης στο εγγύς μέλλον διαθέτοντας χαρακτηριστικά όπως:

- Μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος (gross yield) 7,4%
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (WALT) 7,2 έτη
- Καθαρός συντελεστής μόχλευσης (Net LTV) 48,6%,
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 5,9 έτη και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων (περίπου 55% του υφιστάμενου δανεισμού με σταθερό επιτόκιο 2,8%).

Τέλος, η Διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά και αξιολογεί τα μακροοικονομικά και χρηματοοικονομικά δεδομένα που διαμορφώνονται ώστε, εφόσον απαιτηθεί, να προβεί στις απαραίτητες προσαρμογές.

PREMIA Properties

Η Premia Properties είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία – ΑΕΕΑΠ (Αρ. Αδείας Ε.Κ. 4/949/5.4.2022). Ιδρύθηκε το 1991 και από το 2008 οι μετοχές της διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφτείτε την ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr

Η Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση περιόδου 01.01-30.6.2023 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην διεύθυνση www.premia.gr.