

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2023

ΟΡΓΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΣΟΔΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 20.11.2023 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2023.

- Προσθήκη δύο (2) νέων επενδυτικών ακινήτων (εγκαταστάσεις ΙΟΛΗ και κτίριο προς μετατροπή σε φοιτητική εστία στην Ξάνθη) εντός του εννεάμηνου 2023. Επιπλέον, **το Νοέμβριο η PREMIA προέβη στην πώληση ακινήτου της στο Βοτανικό**, στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για ενεργητική διαχείριση του χαρτοφυλακίου της, **επιτυγχάνοντας σημαντικές υπεραξίες.**
- Αύξηση εσόδων κατά 31% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 50% σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2022. Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με το εννεάμηνο του 2022 κυρίως ως αποτέλεσμα χαμηλότερων αναπροσαρμογών επενδύσεων σε εύλογη αξία. Επιπλέον, **τον Οκτώβριο η ICAP CRIF A.E.**, στα πλαίσια της ετήσιας αναθεώρησης, **πραγματοποίησε επαναξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της PREMIA και διατήρησε τη διαβάθμιση στην κλίμακα A**, κατατάσσοντας την σε κατηγορία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου
- 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 ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2023 (1.1 - 30.9.2023)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.9.2023	1.1- 30.9.2022
Σύνολο εσόδων	13,8	10,5
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	11,2	11,6
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	3,5	6,5
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ¹	7,7	5,1
Κέρδη προ φόρων	7,6	9,2

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.9.2023

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.9.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	247,5	229,1
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	2,8	2,9
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	37,0	38,0
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	2,6	2,6
Σύνολο επενδύσεων	289,9	272,6
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	195,1	176,6
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	46,9	47,7
Καθαρός Δανεισμός²	148,2	128,9
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	146,2	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 ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2023*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	
Προσαρμοσμένα EBITDA	
Adjusted EBITDA	€7,7 εκ.
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)	
Funds from operations (FFO)	€ 3,5 εκ.
Κεφαλαιακή διάρθρωση	
Net Loan-to-Value (Net LTV)	51%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€145,9 εκ.
NAV / Μετοχή	1,70 €/μετοχή

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

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2023

Το διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ρευστό καθώς εξακολουθεί να υφίσταται σημαντική αβεβαιότητα εν μέσω πληθωριστικών πιέσεων, υψηλών επιτοκίων και γεωπολιτικών αναταραχών με τους εν εξελίξει πολέμους σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή. Από την άλλη, η 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 παραμένει 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) 7.5%
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (WALT) 7,0 έτη
- Καθαρός συντελεστής μόχλευσης (Net LTV) 51%,
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 5,7 έτη και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων (περίπου 50% 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 συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου 01.01-30.9.2023 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην διεύθυνση www.premia.gr.