

PREMIA

Properties

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2024

ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ 13% & ΑΥΞΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ 35%

Αθήνα, Ελλάδα – 05.11.2024 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά της μεγέθη για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2024.

- 56 ακίνητα και περ. 400 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση από τον Όμιλο με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 350,7 εκατ., αυξημένη κατά 14% σε σχέση με το τέλος του 2023.
- Παράδοση σημαντικών έργων και ενεργητική διαχείριση χαρτοφυλακίου. Έναρξη λειτουργίας του συγκροτήματος πράσινων γραφείων στον Ταύρο το οποίο στεγάζει τις κεντρικές υπηρεσίες της ΑΑΔΕ καθώς και των σύγχρονων φοιτητικών εστιών στην Ξάνθη. Προσθήκη (6) νέων ακινήτων, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου logistics επιφάνειας περ. 11.000 τ.μ. στον Ασπρόπυργο με μισθωτή την Iron Mountain, αλλά και επιλεκτικές πωλήσεις ακινήτων (Κατερίνη, Σαντορίνη) με σημαντικά κέρδη.
- Αύξηση εσόδων κατά 13% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 35%, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2023. Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε σημαντικά υψηλότερα επίπεδα αυξημένα κατά € 15,5 εκ. σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2023, επηρεαζόμενα κυρίως από τις υψηλότερες αναπροσαρμογές επενδύσεων σε εύλογη αξία.
- Στρατηγικές συνεργασίες με εγνωσμένου κύρους συνεταιίρους και συμμετοχή σε σημαντικές συναλλαγές. Η Εταιρεία τον Ιανουάριο του 2024 υπέγραψε στρατηγική συνεργασία με την TEMES A.E. στον κλάδο των οινοποιιών. Τον Ιούλιο του 2024, η PREMIA προχώρησε στην πρώτη της επένδυση στον τουριστικό κλάδο μέσω συμφωνίας sale and leaseback με τον όμιλο Nordic Leisure Travel Group (“NLTG”), με εκτιμώμενο ορίζοντα ολοκλήρωσης έως το τέλος του έτους*. Η στρατηγική συνεργασία με τον όμιλο NLTG ενισχύεται με τη συμφωνία για συμμετοχή του σε μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της PREMIA. Τέλος, η PREMIA συμμετέχει σε μια από τις μεγαλύτερες συναλλαγές ακινήτων των τελευταίων ετών στην Ελληνική αγορά (Project Skyline) η ολοκλήρωση της οποίας αναμένεται εντός του έτους.

* Περισσότερες λεπτομέρειες υπάρχουν στις σχετικές ανακοινώσεις της Εταιρείας στον ακόλουθο σύνδεσμο <https://premia.properties/news/>

** Η ολοκλήρωση της συναλλαγής τελεί υπό την λήψη των απαραίτητων εγκρίσεων καθώς και λοιπών προϋποθέσεων.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2024 (1.1 - 30.9.2024)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.9.2024	1.1- 30.9.2023
Σύνολο εσόδων	15,7	13,8
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	28,3	11,2
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	17,8	3,5
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)¹	10,4	7,7
Κέρδη προ φόρων	23,1	7,6

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.9.2024

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.9.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	308,8	260,9
Προκαταβολές αγοράς και κατασκευής επενδυτικών ακινήτων	2,0	6,7
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	35,4	36,8
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες	4,5	2,8
Σύνολο επενδύσεων	350,7	307,2
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	219,0	199,6
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	36,2	45,0
Καθαρός Δανεισμός²	182,8	154,6
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	166,2	147,2

¹ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

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

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2024*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	30.9.2024	30.9.2023
Προσαρμοσμένα EBITDA *		
Adjusted EBITDA	€ 10,4εκ.	€ 7,7 εκ.
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) *		
Funds from operations (FFO)	€ 2,7εκ.	€ 3,5 εκ
Κεφαλαιακή διάρθρωση		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	52%	51%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 165,9	€ 145,9
NAV / Μετοχή	€1,93/μετοχή	1,70 €/μετοχή

* σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2024. Ως προς το Adjusted EBITDA σημειώνεται ότι ο ορισμός παρατίθεται ανωτέρω. Ως προς τα FFO σημειώνεται ότι εξαιρούνται τα κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2024

Οι προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας εξακολουθούν να είναι θετικές, ωστόσο το διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ρευστό εν μέσω γεωπολιτικής αβεβαιότητας λόγω των εν εξελίξει πολέμων στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή. Σημαντική εξέλιξη αποτελεί η αποκλιμάκωση, κατά 75 μονάδες βάσης συνολικά, του επιτοκίου αναφοράς της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, η οποία επηρεάζει θετικά, τόσο την πορεία του Euribor και συνεπώς το κόστος δανεισμού του Ομίλου, όσο και τις φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Διοίκηση παραμένει επικεντρωμένη στην αποτελεσματική υλοποίηση του business plan του Ομίλου εστιάζοντας σε κλάδους στους οποίους μεσοπρόθεσμα οι προσδοκίες παραμένουν θετικές, όπως τα logistics και τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα (φοιτητικές κατοικίες), ενώ εισέρχεται επιλεκτικά σε νέους κλάδους οι οποίοι εκτιμάται ότι έχουν ζήτηση και προοπτικές ανάπτυξης όπως τα πράσινα γραφεία και τα ξενοδοχεία. Παράλληλα, επιδιώκει τη χρηματοδότησή της με ανταγωνιστικούς όρους, αξιοποιώντας όλα τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία όπως χρηματοδοτήσεις στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Η Εταιρεία προσβλέπει στη συνέχιση της αναπτυξιακής της πορείας βασιζόμενη στην ολοκλήρωση σημαντικών επενδύσεων εντός του 2024 οι οποίες σταδιακά ενισχύουν τις οικονομικές της επιδόσεις καθώς και σε βασικά χαρακτηριστικά που διαθέτει (30.9.2024):

- Μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος (gross yield) 7,2%
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (WALT) 8,1 έτη
- Καθαρός συντελεστής μόχλευσης (Net LTV) 52%,
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 7,3 έτη με περίπου 54% του υφιστάμενου δανεισμού να διαθέτει σταθερό επιτόκιο.

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