

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2021

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ, ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Η PREMIA, συνεχίζοντας τη δυναμική πορεία της, ενίσχυσε σημαντικά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της μέσω αγορών και εισφορών νέων ακινήτων στο πλαίσιο της επιτυχούς, τρίτης κατά σειρά, Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2021.

Αθήνα, Ελλάδα – 23 Σεπτεμβρίου 2021 – Η PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

- ❖ **Σημαντική διεύρυνση του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την προσθήκη συνολικά εννέα (9) νέων ακινήτων, εκ των οποίων έξι (6) στον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) και τρία (3) στον τομέα των εμπορικών ακινήτων τύπου big-box.**
 - Αγορά ενός (1) νέου ακινήτου logistics και ενός (1) εμπορικού ακινήτου (big-box) συνολικής εύλογης αξίας €7,8 εκ. την 30.6.2021
 - Απόκτηση την 29.6.2021 έναντι τιμήματος €24,6εκ.* του συνόλου των μετοχών (6) ανωνύμων εταιρειών οι οποίες εκμεταλλεύονται συνολικά επτά (7) ακίνητα, πέντε (5) logistics και δύο (2) big boxes, συνολικής εύλογης αξίας €55,2εκ. την 30.06.2021.
* € 23,6 εκ. μέσω εισφοράς και 1 εκ. σε μετρητά
- ❖ **Αύξηση κατά 61% της συνολικής αξίας του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας, η οποία διαμορφώθηκε σε €171,5 εκ. την 30.6.2021**
 - Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου περιλαμβάνει δεκαέξι (16) επενδυτικά ακίνητα αξίας €131,6 εκ., έναντι επτά (7) ακινήτων αξίας €65,9 εκ. την 31.12.2020.
 - Ο Όμιλος παράλληλα έχει επενδύσει από το 2020 σε κτίρια κοινωνικού χαρακτήρα (σχολεία) μέσω της θυγατρικής JPA ΑΕΕΣ η οποία έχει τη διαχείριση δέκα (10) σχολικών μονάδων στην Αττική μέσω σύμβασης ΣΔΙΤ. Η συνολική αξία του σχετικού δικαιώματος (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος) ανήλθε σε €39,9 εκ. την 30.6.2021 έναντι €40,4 εκατ. την 31.12.2020.
- ❖ **Ενίσχυση της ενοποιημένης Καθαρής Θέσης του Ομίλου η οποία διαμορφώθηκε σε €67,8 εκ. την 30.6.2021, ισχυροποιημένη περαιτέρω μετά την ολοκλήρωση της τρίτης κατά σειρά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου τον Ιούλιο 2021.**
 - Η Καθαρή Θέση του Ομίλου ανήλθε σε €67,8 εκατ. έναντι €38,2 εκατ. την 31.12.2020 και ενσωματώνει εν μέρει (μόνο κατά το σκέλος των εισφορών σε είδος) την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου («ΑΜΚ») η οποία αποφασίστηκε με τις από 03.06.2021 και 07.07.2021 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ολοκληρώθηκε με επιτυχία τον Ιούλιο του 2021.

- Η συνολική αξία της AMK ανήλθε σε €75 εκ. με την έκδοση συνολικά 52.083.331 νέων μετοχών, σε τιμή διάθεσης €1,44 ανά νέα μετοχή, περιλαμβάνοντας συνδυαστικά: (α) εισφορές περιουσιακών στοιχείων συνολικής αξίας €27,5 εκ. (μετοχές των 6 εταιριών που αποκτήθηκαν στις 29.6.2021 αξίας €23,6 εκ. καθώς και ομολογίες έκδοσης της Εταιρείας αξίας €3,9 εκ.) και (β) μετρητά ύψους €47,5 εκ. Σημειώνεται ότι την 30.6.2021 δεν ενσωματώνεται στην Καθαρή Θέση το σκέλος των μετρητών.

❖ **Αύξηση εσόδων, βελτίωση λειτουργικής κερδοφορίας και κερδοφορίας προ φόρων σε ενοποιημένη βάση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2020, ως αποτέλεσμα της προσθήκης νέων επενδύσεων καθώς και της θυγατρικής JPA ΑΕΕΣ τα αποτελέσματα της οποίας ενσωματώνονται πλήρως για πρώτη φορά στο πρώτο εξάμηνο 2021.**

- Τα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο 2021 ανήλθαν σε €3,6 εκ. έναντι €0,8 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2020, με τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων να διαμορφώνονται σε €2,0 εκ. έναντι €0,8 εκ την αντίστοιχη περίοδο 2020.
- Το λειτουργικό κέρδος προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο 2021, ανήλθε σε €3,6 εκ. έναντι €1,2 εκ. το πρώτο εξάμηνο 2020. Το EBITDA μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία (Adjusted EBITDA), ανήλθε σε €1,0 εκ., έναντι €0,5 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2020.
- Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων ανήλθαν για το πρώτο εξάμηνο 2021 σε €3,0 εκατ. έναντι €1,1 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2020. Τα ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε €2,5 εκατ., έναντι €2,2 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2020.
- Είναι σημαντικό να αναφερθεί, ότι τα αποτελέσματα των (6) εταιριών που αποκτήθηκαν στις 29.6.2021 ενσωματώνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου από την ημερομηνία απόκτησης τους, ήτοι για (1) ημέρα.

Κατωτέρω παρατίθενται συνοπτικά μεγέθη της ενοποιημένης κατάστασης συνολικών εσόδων και της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 30.6.2021:

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

<i>(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)</i>	1.1 - 30.6.221	1.1- 30.6.2020
Σύνολο εσόδων	3.623	770
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	3.611	1.177
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	2.628	715
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ¹	983	462
Κέρδη προ φόρων	3.047	1.079
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.484	2.167

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)	30.6.2021	31.12.2020
Επενδύσεις σε ακίνητα	131.566	65.920
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	39.897	40.384
Σύνολο επενδύσεων	171.463	106.304
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	69.784	38.183
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις & υποχρεώσεις μισθώσεων	83.640	41.447
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις & υποχρεώσεις μισθώσεων	19.185	8.653
Δεσμευμένες καταθέσεις	5.810	2.401
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.298	1.864
Καθαρός Δανεισμός ¹	93.717	45.835

¹ Συνολικός Δανεισμός, μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον δεσμευμένες καταθέσεις

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021

Έπειτα από την επιτυχή ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας τον Ιούλιο 2021, συνολικής αξίας €75 εκ., συνδυαστικά με εισφορά σε είδος και με καταβολή μετρητών, η PREMIA διαθέτει όλα τα εχέγγυα για μία ακόμα πιο δυναμική αναπτυξιακή πορεία καθώς έχει διευρύνει σημαντικά το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της, διαθέτει τα απαραίτητα ίδια κεφάλαια για τη χρηματοδότηση της περαιτέρω ανάπτυξης της και έχει ενισχύσει σημαντικά τη μετοχική της βάση με την είσοδο θεσμικών και ιδιωτών επενδυτών, μεταξύ των οποίων και η Fastighets AB Balder, μια εκ των μεγαλύτερων εταιρειών του Ευρωπαϊκού real estate, η οποία απέκτησε ποσοστό 17,22% αναλαμβάνοντας ρόλο στρατηγικού επενδυτή.

Παρά τις αβέβαιες επικρατούσες συνθήκες τόσο διεθνώς όσο και στη χώρα μας λόγω της πανδημίας κορωνοϊού (Covid-19), η PREMIA συνεχίζει απρόσκοπτα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου, εστιάζοντας στην έγκαιρη και αποτελεσματική αξιοποίηση ευκαιριών σύμφωνα πάντοτε με την επενδυτική της στρατηγική.

Στόχος της Εταιρείας είναι να ενισχύσει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων στους κλάδους που έχει ήδη παρουσία, όπως logistics, εμπορικά ακίνητα (big-boxes) και κτίρια κοινωνικού χαρακτήρα καθώς και να εξετάσει επιλεκτικά την είσοδό της σε άλλους κλάδους του real estate. Επιπλέον, η Εταιρεία σκοπεύει να δώσει ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του χαρτοφυλακίου της επιδιώκοντας την υιοθέτηση αρχών Βιώσιμης Ανάπτυξης μέσω της εναρμόνισής της στις πρακτικές των διεθνών και ελληνικών δεικτών ESG (Περιβαλλοντικών, Κοινωνικών και Εταιρικής Διακυβέρνησης - Environmental, Social and Governance).

Ταυτόχρονα με την υλοποίηση του επενδυτικού της προγράμματος, η PREMIA επιδιώκει την ενεργή διαχείριση της κεφαλαιακής της δομής και στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να διερευνήσει στο άμεσο μέλλον τις διαθέσιμες επιλογές χρηματοδότησής της, με στόχο την περαιτέρω υγιή και δυναμική ανάπτυξή της.

PREMIA Properties

Η Εταιρεία PREMIA 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 εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της περιόδου 1.1 - 30.6.2021 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην διεύθυνση www.premia.gr.