

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2022

ΟΡΓΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΙΣΧΥΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Η PREMIA Properties διεύρυνε κατά το πρώτο εξάμηνο του 2022 το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εξασφαλίζοντας παράλληλα σημαντικά κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού της προγράμματος μέσω της επιτυχούς έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους € 100 εκ. τον Ιανουάριο 2022.

Αθήνα, Ελλάδα – 15 Σεπτεμβρίου 2022 – Η PREMIA Properties ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2022.

- Προσθήκη τριών (3) νέων ακινήτων, δύο φοιτητικών εστιών σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη καθώς και των εγκαταστάσεων των Εκπαιδευτηρίων Δούκα, με το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου να περιλαμβάνει πλέον (30) ακίνητα και τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 228,5 εκ.
 - Είκοσι (20) επενδυτικά ακίνητα (16 ακίνητα εισοδήματος και 4 ακίνητα προς μελλοντική αξιοποίηση) συνολικής αξίας €178,6 εκ., έναντι δεκαεπτά (17) επενδυτικών ακινήτων συνολικής αξίας €146,8 εκ. την 31.12.2021.
 - Δέκα (10) σχολεία υπό διαχείριση μέσω σύμβασης ΣΔΙΤ, με τη συνολική αξία του σχετικού δικαιώματος να ανέρχεται σε €38,6 εκ. έναντι €39,2 εκ. την 31.12.2021.
 - Οι προκαταβολές για την απόκτηση νέων επενδυτικών ακινήτων ανέρχονταν κατά την 30.6.2022 σε € 11,3 εκ.
- Αύξηση εσόδων, λειτουργικής κερδοφορίας και κερδοφορίας μετά φόρων σε ενοποιημένη βάση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021.
 - Τα **συνολικά έσοδα** του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε **€6,6 εκ.**, παρουσιάζοντας **αύξηση 83%** σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021, χωρίς να ενσωματώνουν πλήρως τα έσοδα από τις νέες επενδύσεις.
 - Τα **λειτουργικά κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)** του Ομίλου ανήλθαν σε **€ 9,5 εκ.** έναντι €3,6 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2021 με την αύξηση να οφείλεται τόσο στα αυξημένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία καθώς και στην αύξηση των εσόδων από μισθώματα.
 - Τα **Προσαρμοσμένα EBITDA (Adjusted EBITDA)** διαμορφώθηκαν σε **€3,0 εκ.** έναντι € 1,0 εκ. το πρώτο εξάμηνο του 2021, με τα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία να ανέρχονται σε € 6,5 εκ. έναντι € 2,6 την αντίστοιχη περίοδο 2021.

- Σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα ύψους € 76,3 εκ. σε συνέχεια της έκδοσης του ΚΟΔ και υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €133,7 εκ. και τον καθαρό δανεισμό σε € 95,0 εκ.
- Ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανήλθε σε €171,3 εκ. την 30.6.2022, έναντι €103,0 εκ. την 31.12.2021. Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανήλθε σε € 95,0 εκ. έναντι €73,7 εκ. την 31.12.2021 με τον καθαρό συντελεστή μόχλευσης (Net LTV)* να διαμορφώνεται σε 41,6% έναντι 37,1% .

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2022 (1.1 - 30.6.2022)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 - 30.6.2022	1.1- 30.6.2021
Σύνολο εσόδων	6,6	3,6
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	9,5	3,6
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6,5	2,6
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)¹	3,0	1,0
Κέρδη μετά φόρων	8,0	2,5

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.6.2022

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.6.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	178,6	146,8
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	11,3	13,0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	38,6	39,2
Σύνολο επενδύσεων	228,5	198,9
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	171,3	103,0
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	76,3	29,3
Καθαρός Δανεισμός²	95,0	73,7
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	133,7	126,3

¹ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

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

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2022*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)

Προσαρμοσμένα EBITDA

Adjusted EBITDA € 3.0 εκ.

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)

Funds from operations (FFO) € 1.6 εκ.

Κεφαλαιακή διάρθρωση

Net Loan-to-Value (Net LTV) 41,6%

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) € 133,3 εκ.

NAV / Μετοχή 1,54 €/μετοχή

* οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2022

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2022

Το μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ιδιαίτερα ρευστό καθώς τα δεδομένα για την ένταση και τη διάρκεια της πανδημίας, της ενεργειακής κρίσης αλλά και του πολέμου στην Ουκρανία μεταβάλλονται διαρκώς, καθιστώντας οποιοσδήποτε ποσοτικές εκτιμήσεις αναφορικά με τις επιπτώσεις στην εγχώρια οικονομία, την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, ιδιαίτερος δύσκολος. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις και αξιολογεί συνεχώς τα δεδομένα που διαμορφώνονται.

Παρά τη σημαντική αβεβαιότητα λόγω των συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί, η Premia Properties εκτιμά ότι είναι σε θέση να παραμείνει σε τροχιά ανάπτυξης στο εγγύς μέλλον καθώς διαθέτει χαρακτηριστικά που θα της επιτρέψουν να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στις προκλήσεις:

- **Μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος (gross yield) 7,2%**
- Μακροχρόνια συμβόλαια με μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων (**WALT**) **6,9 έτη** και με περίπου 87% των σχετικών μισθωμάτων να υπόκειται σε αναπροσαρμογή τουλάχιστον βάσει του πληθωρισμού. Επιπλέον, η σύμβαση ΣΔΙΤ για τα δέκα (10) σχολεία έχει διάρκεια έως το 2041 με μέρος των εσόδων να ακολουθεί επίσης πληθωριστική αναπροσαρμογή,
- Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση, με καθαρό συντελεστή μόχλευσης (**Net LTV**) **41,6%**, **μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 6,9 έτη** και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων ως αποτέλεσμα του ΚΟΔ (περίπου 57% του υφιστάμενου δανεισμού με σταθερό επιτόκιο 2,8%). Την 30.6.2022, το μέσο κόστος δανεισμού του Ομίλου ανερχόταν σε 2,75%.
- Ισχυρή μετοχική σύνθεση και σημαντικά διαθέσιμα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος, και
- Μετατροπή σε ΑΕΕΑΠ που επιτρέπει στον Όμιλο να δραστηριοποιηθεί αποτελεσματικότερα στην αγορά ακινήτων αξιοποιώντας τα σχετικά φορολογικά πλεονεκτήματα.

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 01.01-30.6.2022 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην διεύθυνση www.premia.gr.