

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2023

ΝΕΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ – ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 26 Μαΐου 2023 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2023.

- Προσθήκη δύο (2) νέων επενδυτικών ακινήτων εντός του πρώτου τριμήνου 2023. Αποκτήθηκαν ένα βιομηχανικό ακίνητο που φιλοξενεί τις εγκαταστάσεις παραγωγής του φυσικού μεταλλικού νερού ΙΟΛΗ και ένα αυτοτελές κτίριο στην Ξάνθη το οποίο θα ανακαινιστεί 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.
- Αύξηση εσόδων κατά 30%, αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 50% και διπλασιασμός κερδοφορίας προ φόρων, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2022.
- 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' ΤΡΙΜΗΝΟ 2023 (1.1 - 31.3.2023)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 31.3.2023	1.1- 31.3.2022
Σύνολο εσόδων	4,2	3,2
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	4,5	2,9
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,9	1,1
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ¹	2,6	1,7
Κέρδη προ φόρων	3,5	1,8

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 31.3.2023

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	31.3.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα	239,2	229,1
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	3,3	2,9
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	37,6	38,0
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	2,7	2,6
Σύνολο επενδύσεων	282,8	272,6
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	178,0	176,6
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	41,5	47,7
Καθαρός Δανεισμός²	136,5	128,9
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	144,5	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' ΤΡΙΜΗΝΟ 2023*

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

* οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2022

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2023

Αναγνωρίζοντας τις προκλήσεις και αβεβαιότητες του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, η PREMIA συνεχίζει με συνέπεια το επενδυτικό της πρόγραμμα αποσκοπώντας στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης και στη διαφοροποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της καθώς και στην ενίσχυση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του.

Οι στόχοι παραμένουν η προσθήκη στο χαρτοφυλάκιο της PREMIA ποιοτικών ακινήτων με χαρακτηριστικά βιωσιμότητας, η επίτευξη υψηλών μισθωτικών αποδόσεων και η συνεργασία με φερέγγυους μισθωτές μέσω μακροχρόνιων συμβάσεων.

Παράλληλα, η Εταιρεία επιδιώκει την ενεργητική διαχείριση του χαρτοφυλακίου της με στόχο την διατήρηση της αξίας του αλλά και την απελευθέρωση υπεραξίας από τα υφιστάμενα ακίνητα της, προβαίνοντας σε κινήσεις όπως οι πρόσφατες συμφωνίες μίσθωσης με την Leroy Merlin στο ακίνητο της στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης και την Perco στο ακίνητο της στην Παιανία, καθώς και η επέκταση του ακινήτου logistics στον Ασπρόπυργο με μισθωτή τη Friesland.

Η PREMIA δίνει επίσης ιδιαίτερη έμφαση στην αποτελεσματική διαχείριση του παθητικού της προκειμένου να διασφαλίσει την απαραίτητη χρηματοδότηση για την υλοποίηση του επενδυτικού της πλάνου και να επιτύχει τη βέλτιστη δυνατή χρηματοδοτική δομή με ανταγωνιστικούς όρους αξιοποιώντας όλα τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία.

Βασική προτεραιότητα της Διοίκησης είναι η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του business plan της PREMIA ώστε να συνεχιστεί η πορεία ανάπτυξης των τελευταίων 3 ετών. Παράλληλα, 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

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου 01.01-31.3.2023 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr.