



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη
Α' τριμήνου 2025

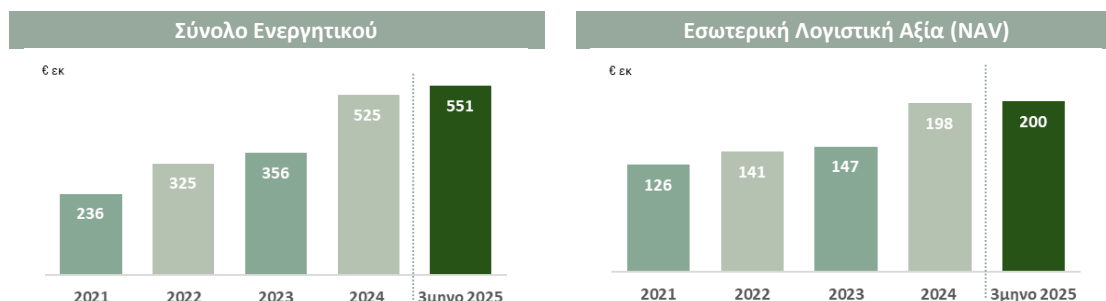
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2025

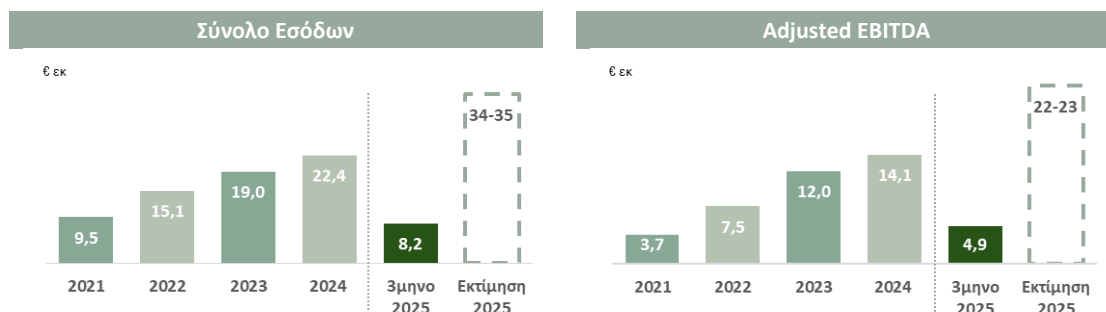
ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΤΑ 79%, ΥΠΕΡ-ΔΙΠΛΑΣΙΑΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΕΤΡΑΠΛΑΣΙΑΣΜΟΣ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ

Αθήνα, Ελλάδα – 23 Μαΐου 2025 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά της μεγέθη για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2025.

- 68 ακίνητα και 494 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση από τον Όμιλο με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε **€ 526,5 εκ.**, αυξημένη κατά 6% σε σχέση με το τέλος του 2024. Επαρκής διασπορά χαρτοφυλακίου ως προς το είδος των ακινήτων και τους μισθωτές και **ισχυροί δείκτες αποδοτικότητας** με τη μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος (**gross yield**) να διαμορφώνεται σε **7,2%** και τη μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (**WAULT**) να ανέρχεται σε **9,7 έτη** κατά την 31.3.2025.
- Συνέχιση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος εντός του πρώτου τριμήνου 2025. Αποκτήθηκε το οιοποιοί Σεμέλη μαζί με τους αμπελώνες του, ακίνητο γραφείων στην Θεσσαλονίκη μισθωμένο στην Κτηματολόγιο ΑΕ καθώς και (2) ακόμη εμπορικά ακίνητα σε Θεσσαλονίκη (γραφείο προς ανακαίνιση και μίσθωση) και στην Αθήνα (εμπορικό ακίνητο μισθωμένο στη Σπανός Α.Ε.). Επίσης, στο πλαίσιο ενίσχυσης της παρουσίας της Εταιρείας στον κλάδο των φοιτητικών κατοικιών, αποκτήθηκε ακόμη ένα ακίνητο στην Λάρισα προς μετατροπή.
- Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €201 εκατ., τον καθαρό δανεισμό σε € 308 εκατ. και το συνολικό Ενεργητικό του Ομίλου να ανέρχεται σε € 551 εκ.



- Αύξηση εσόδων κατά 79% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 109%, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2024. Σημαντική αύξηση των κερδών προ φόρων κατά 271% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο 2024, κυρίως ως αποτέλεσμα της αυξημένης λειτουργικής κερδοφορίας.



ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2025 (1.1 - 31.3.2025)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 31.3.2025	1.1- 31.3.2024
Σύνολο εσόδων	8,2	4,6
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)*	5,7	2,6
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ¹	0,8	0,3
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων * (Adjusted EBITDA)²	4,9	2,3
Κέρδη προ φόρων*	2,9	0,8

* Για λόγους συγκρισιμότητας, τα συγκριτικά στοιχεία του πρώτου τριμήνου 2024 έχουν προσαρμοστεί ώστε να ενσωματώνουν το κόστος του ΕΝΦΙΑ, το οποίο βαρύνει εφάπαξ την περίοδο εντός της οποίας καταλογίζεται. Για το πρώτο τρίμηνο του 2025, ο ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε € 1,1 εκατ. και έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εν λόγω περιόδου, ενώ για την αντίστοιχη περίοδο 2024 ο ΕΝΦΙΑ ποσού € 0,9 εκατ. δεν είχε καταλογιστεί ακόμη και ως εκ τούτου δεν είχε επιβαρύνει τα αντίστοιχα αποτελέσματα.

¹ Το αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες αφορά αποκλειστικά ακίνητα που αποκτήθηκαν εντός του πρώτου τριμήνου 2025.

² EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 31.3.2025

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	31.3.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	461,3	430,9
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	2,4	4,2
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	34,5	35,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	28,3	27,6
Σύνολο επενδύσεων	526,5	497,8
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	323,2	310,3
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	14,7	21,9
Καθαρός Δανεισμός ²	308,5	288,4
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ³	200,5	198,1

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 2025*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	31.3.2025	31.3.2024
Προσαρμοσμένα EBITDA ¹		
Adjusted EBITDA	€ 4,9 εκ.	€ 2,3 εκ.
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) ¹		
Funds from operations (FFO)	€ 1,3εκ.	€ 0,2 εκ.
Κεφαλαιακή διάρθρωση		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	58,6%	52,1%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 200,2	€ 148,5
Αριθμός μετοχών	95,1 εκατ.	85,9 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,11 €/μετοχή	1,73 €/μετοχή

* οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2024

¹ Για λόγους συγκρισιμότητας, τα συγκριτικά στοιχεία του πρώτου τριμήνου 2024 έχουν προσαρμοστεί ώστε να ενσωματώνουν το κόστος του ΕΝΦΙΑ, το οποίο βαρύνει εφάπαξ την περίοδο εντός της οποίας καταλογίζεται. Για το πρώτο τρίμηνο του 2025, ο ΕΝΦΙΑ ανέρχεται σε € 1,1 εκατ. και έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εν λόγω περιόδου, ενώ για την αντίστοιχη περίοδο 2024 ο ΕΝΦΙΑ ποσού € 0,9 εκατ. δεν είχε καταλογιστεί ακόμη και ως εκ τούτου δεν είχε επιβαρύνει τα αντίστοιχα αποτελέσματα.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2025

Οι προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας παραμένουν σταθερά θετικές, παρά τις προκλήσεις που δημιουργεί το διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον το οποίο παραμένει ρευστό εν μέσω γεωπολιτικής αβεβαιότητας λόγω των εν εξελίξει πολέμων στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή αλλά και τυχόν επιπτώσεων ως αποτέλεσμα της νέας πολιτικής κατάστασης στις Ηνωμένες Πολιτείες. Σημαντική εξέλιξη αποτελεί η αποκλιμάκωση, κατά 175 μονάδες βάσης συνολικά, του επιτοκίου αναφοράς της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, με προσδοκία για περαιτέρω μειώσεις, η οποία επηρεάζει θετικά, τόσο την πορεία του Euribor και συνεπώς το κόστος δανεισμού του Ομίλου, όσο και τις φορολογικές του υποχρεώσεις.

Στο περιβάλλον που διαμορφώνεται βασική προτεραιότητα της Διοίκησης παραμένει η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του business plan του Ομίλου. Η ολοκλήρωση σημαντικών επενδύσεων εντός του 2024 καθώς και νέες επενδύσεις που υλοποιήθηκαν το πρώτο τρίμηνο 2025 ή είναι σε εξέλιξη, αναμένεται να ενισχύσουν ουσιαστικά τις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου. **Η εκτίμηση για συνολικά ενοποιημένα έσοδα μεταξύ €34εκατ. και €35εκατ. και λειτουργική κερδοφορία (Adjusted EBITDA) του Ομίλου μεταξύ €22εκατ. και €23εκατ. για το 2025, παραμένει αμετάβλητη.**

Η Διοίκηση επιδιώκει τη συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας της PREMIA και εργάζεται εντατικά στους ακόλουθους άξονες: πρώτον, στον εντοπισμό του κατάλληλου pipeline επενδύσεων το οποίο να συνάδει με τη στρατηγική και απαιτούμενες αποδόσεις και δεύτερον, στην εξασφάλιση των απαραίτητων πόρων που θα χρηματοδοτήσουν το πλάνο ανάπτυξης. **Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η πρόσφατη απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έως του ποσού των € 40 εκατ. με σκοπό τη συνέχιση της ανάπτυξης και την ενίσχυση των μεγεθών της.**

Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά και αξιολογεί τα μακροοικονομικά και χρηματοοικονομικά δεδομένα και συνθήκες που διαμορφώνονται ώστε, εφόσον απαιτηθεί, να προβεί στις απαραίτητες προσαρμογές στη στρατηγική της.