



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Οικονομικά αποτελέσματα

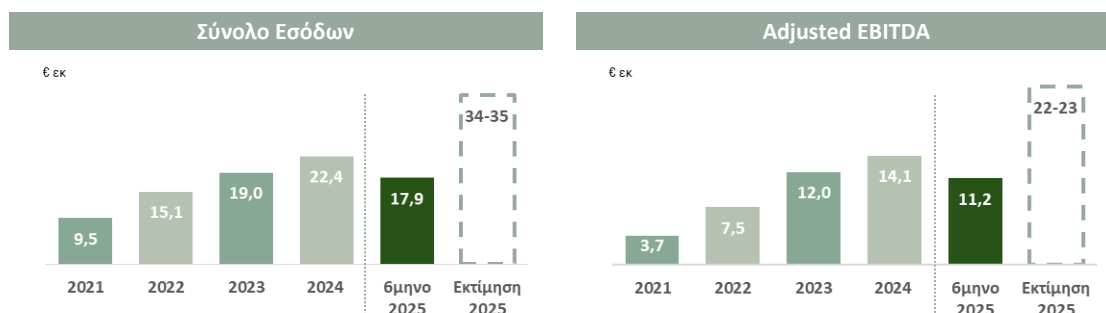
Α' εξαμήνου 2025

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2025

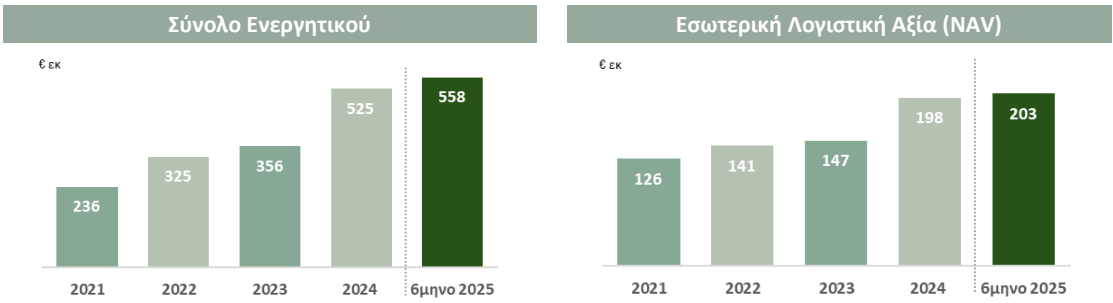
ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΤΑ 86% & ΥΠΕΡ-ΔΙΠΛΑΣΙΑΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 26 Σεπτεμβρίου 2025 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2025.

- 67 ακίνητα και 496 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση από τον Όμιλο με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε **€ 536,7 εκ.**, αυξημένη κατά 8% σε σχέση με το τέλος του 2024. **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 **9,4 έτη** κατά την 30.6.2025.
- Συνέχιση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος και ενεργητική διαχείριση χαρτοφυλακίου.** Εντός του 1^{ου} εξαμήνου αποκτήθηκε το οίνοποιείο Σεμέλη μαζί με τους αμπελώνες του, ακίνητο γραφείων στην Θεσσαλονίκη μισθωμένο στην Κτηματολόγιο ΑΕ καθώς και δύο 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, αποκτήθηκαν προς μετατροπή δύο κτίρια, σε Λάρισα και Ξάνθη. Επίσης, πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις 3 ακινήτων (δύο οικοπέδα και ένα οικιστικό ακίνητο στην Πάρο) με σχετικό κέρδος να ανέρχεται σε € 0,9 εκατ. Περαιτέρω, **κατά το 3^ο τρίμηνο 2025**, η PREMIA προχώρησε σε **σημαντικές συναλλαγές συνολικού ύψους € 73 εκατ.** αποκτώντας ξενοδοχειακή μονάδα στις Κανάρειες νήσους, σχολικό συγκρότημα στην Αρτέμιδα και εμπορικό ακίνητο στο Κορωπί.
- Αύξηση εσόδων κατά 86% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 109%, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2024.** Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2024, ως αποτέλεσμα των χαμηλότερων κερδών από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες.



- Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση** με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €203 εκατ., τον καθαρό δανεισμό σε € 324 εκατ. και το συνολικό Ενεργητικό του Ομίλου να ανέρχεται σε € 558 εκ. Επιπλέον, **τον Ιούλιο 2025 η Εταιρεία άντλησε κεφάλαια ύψους € 40 εκατ. μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου** ισχυροποιώντας περαιτέρω την κεφαλαιακή της δομή.



- Η ισχυρή πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας επιβεβαιώθηκε για 4η συνεχόμενη χρονιά από την ICAP CRIF, η οποία τον Σεπτέμβριο 2025 αναβάθμισε την αξιολόγηση της PREMIA σε AA (από A τα τελευταία 3 έτη), κατατάσσοντας την σε κατηγορία πάρα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 2025 (1.1 - 30.6.2025)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 - 30.6.2025	1.1- 30.6.2024
Σύνολο εσόδων	17,9	9,7
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	15,1	22,4
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	4,0	17,0
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ^{1,2}	11,2	5,4
Κέρδη προ φόρων	10,2	19,1
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) ²		
Funds from operations (FFO)	4,1	1,4

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες μείον μη-επαναλαμβανόμενα έξοδα
² Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2025

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.06.2025

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.6.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	469,5	430,9
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	2,7	4,2
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	34	35,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	30,5	27,6
Σύνολο επενδύσεων	536,7	497,8

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.6.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	336,2	310,3
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	12,6	21,9
Καθαρός Δανεισμός ²	323,6	288,4
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	203,1	198,1
Κεφαλαιακή διάρθρωση ³		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	60,3%	57,9%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) ³		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	202,6	197,9
Αριθμός μετοχών	94,4 εκατ.	95,1 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,15 €/μετοχή	2,08 €/μετοχή

¹ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

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

³ Οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2025

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2025

Βασική προτεραιότητα για το δεύτερο τρίμηνο του 2025 παραμένει η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του business plan του Ομίλου, επιδιώκοντας την προσθήκη ποιοτικών ακινήτων με υψηλές αποδόσεις, μακροχρόνια συμβόλαια και αξιόπιστους μισθωτές. Η Εταιρεία εξακολουθεί να εστιάζει σε ακίνητα εισοδήματος ενώ κατά περίπτωση εξετάζει τη συμμετοχή σε έργα ανάπτυξης (re-developments), προκειμένου να επιτευχθούν αυξημένες αποδόσεις και υπεραξίες.

Η PREMIA επικεντρώνεται σε κλάδους στους οποίους έχει ήδη παρουσία και μεσοπρόθεσμα οι προσδοκίες παραμένουν θετικές, όπως τα ξενοδοχεία, η φοιτητική κατοικία καθώς και τα logistics/βιομηχανικά ακίνητα, ενώ εξετάζει επιλεκτικά την είσοδο σε άλλους κλάδους οι οποίοι εκτιμάται ότι θα έχουν ζήτηση και προοπτικές ανάπτυξης. Ταυτόχρονα, δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην αποτελεσματική διαχείριση των δανειακών υποχρεώσεων της και τη χρηματοδότησή του Ομίλου με ανταγωνιστικούς όρους, αξιοποιώντας όλα τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία όπως χρηματοδοτήσεις στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά και αξιολογεί τα μακροοικονομικά και χρηματοοικονομικά δεδομένα και συνθήκες που παραμένουν ρευστά εν μέσω γεωπολιτικής αβεβαιότητας ώστε, εφόσον απαιτηθεί, να προβεί στις απαραίτητες προσαρμογές στη στρατηγική της.

Το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα της PREMIA για το 2025 ανέρχεται σε €180 εκατ., εκ των οποίων έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα περ. €110 εκατ, ενισχύοντας κατά κύριο λόγο την παρουσία της σε στρατηγικούς κλάδους όπως τα ξενοδοχεία και η φοιτητική κατοικία. Όπως προκύπτει και από τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου 2025, υπάρχει ουσιαστική βελτίωση των οικονομικών επιδόσεων του Ομίλου, σε πλήρη ευθυγράμμιση με την **εκτίμηση για συνολικά ενοποιημένα έσοδα μεταξύ €34εκατ. και €35εκατ. και λειτουργική κερδοφορία (Adjusted EBITDA) του Ομίλου μεταξύ €22εκατ. και €23εκατ. για το 2025**, η οποία παραμένει αμετάβλητη.

Τέλος, ιδιαίτερα σημαντική εξέλιξη για την PREMIA αποτελεί η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 40 εκατ. που ολοκληρώθηκε με μεγάλη επιτυχία τον Ιούλιο του 2025, η οποία, εκτός της άντλησης των απαραίτητων κεφαλαίων για τη συνέχιση της ανάπτυξης του Ομίλου, οδήγησε στην περαιτέρω ισχυροποίηση της μετοχικής βάσης με τη συμμετοχή επενδυτών υψηλού κύρους καθώς και στη διεύρυνση του free-float, επιβεβαιώνοντας την εμπιστοσύνη της επενδυτικής κοινότητας στην Εταιρεία και το στρατηγικό της σχέδιο.

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 01.01-30.6.2025 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στη διεύθυνση www.premia.gr.