



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη
εννεάμηνου 2025

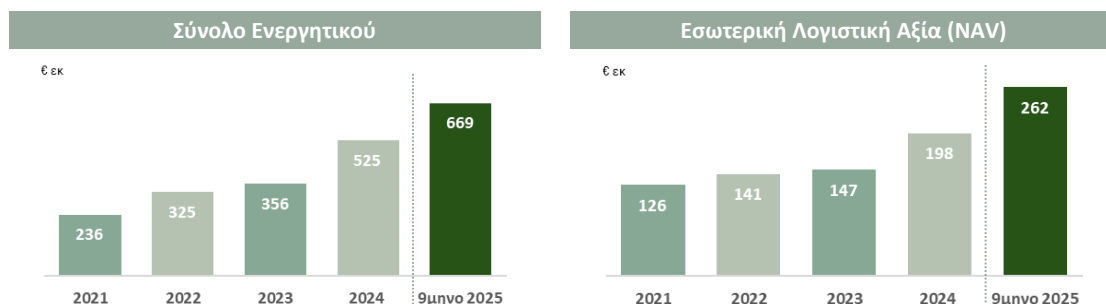
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2025

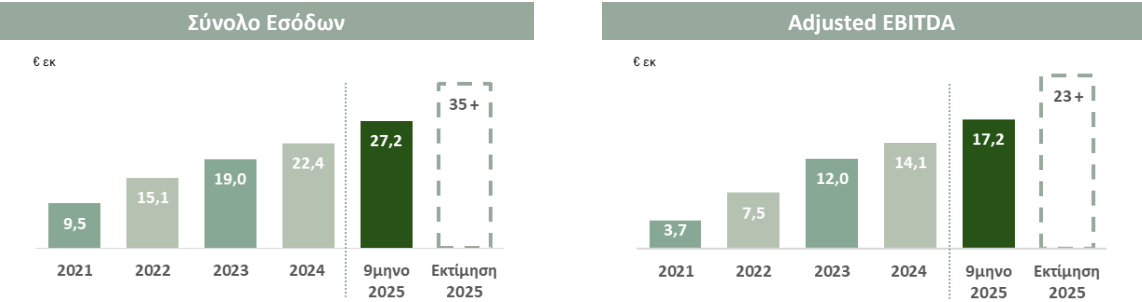
ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ & ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 21 Νοεμβρίου 2025 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2025.

- **70 ακίνητα και 531 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση από τον Όμιλο με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 629,7 εκ.,** αυξημένη κατά 26% 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 9,7 έτη κατά την 30.9.2025.
- **Συνέχιση υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος και ενεργητική διαχείριση χαρτοφυλακίου.** Αποκτήθηκε το οιοποιοείο Σεμέλη μαζί με τους αμπελώνες του, ακίνητο γραφείων στη Θεσσαλονίκη μισθωμένο στην Κτηματολόγιο ΑΕ, σχολικό συγκρότημα στην Αρτέμιδα καθώς και τρία ακόμη εμπορικά ακίνητα σε Θεσσαλονίκη (γραφείο προς ανακαίνιση και μίσθωση) και Αθήνα (εμπορικό ακίνητο μισθωμένο στη Σπανός Α.Ε. και εμπορικό ακίνητο στο Κορωπί προς ανακαίνιση). Επίσης, αποκτήθηκαν προς μετατροπή σε φοιτητικές εστίες δύο κτίρια, σε Λάρισα και Ξάνθη, ενώ κατά το τέταρτο τρίμηνο αποκτήθηκαν ακόμη τρία κτίρια σε Αθήνα (Καισαριανή), Βόλο και Ρόδο. Ακόμη, η Εταιρεία προχώρησε στην πρώτη της επένδυση εκτός Ελλάδας, αποκτώντας ξενοδοχειακή μονάδα στις Κανάριες νήσους. Η επέκταση στον ξενοδοχειακό κλάδο συνεχίστηκε και στο τέταρτο τρίμηνο με την απόκτηση δύο ξενοδοχειακών μονάδων στην Κω, η ολοκλήρωση της οποίας αναμένεται εντός του έτους. Τέλος, πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις 5 ακινήτων (οικόπεδα και οικιστικό ακίνητο στην Πάρο, εμπορικό ακίνητο στη Θεσσαλονίκη και οικόπεδο στην Κατερίνη) με το σχετικό κέρδος να ανέρχεται σε € 1,1 εκατ..
- **Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση** με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €262 εκατ., τον καθαρό δανεισμό σε € 353 εκατ. και το συνολικό Ενεργητικό του Ομίλου να ανέρχεται σε € 669 εκατ. **Περαιτέρω ισχυροποίηση της κεφαλαιακής δομής** με την επιτυχή ολοκλήρωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, μέσω της οποίας αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους € 40 εκατ..



- Αύξηση εσόδων κατά 73% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 65%, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2024. Αύξηση των κερδών προ φόρων κατά 27%, κυρίως ως αποτέλεσμα της αυξημένης λειτουργικής κερδοφορίας.



ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2025 (1.1 - 30.9.2025)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.9.2025	1.1- 30.9.2024
Σύνολο εσόδων	27,2	16,0
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	35,9	28,3
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ¹	18,8	17,8
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ^{2,3}	17,2	10,4
Κέρδη προ φόρων	29,5	23,1
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) ²		
Funds from operations (FFO)	6,8	3,0

¹ Το αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες αφορά τα ακίνητα που υπήρχαν στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου κατά την 30.6.2025 καθώς και ακίνητα που αποκτήθηκαν εντός του τρίτου τριμήνου 2025.
² EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες μείον μη-επαναλαμβανόμενα έξοδα
³ Ο σχετικός ορισμός παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση Περιόδου 01.01-30.06.2025

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.9.2025

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.9.2025	31.12.2024
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	564,5	430,9
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	1,0	4,2
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	33,6	35,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	30,6	27,6
Σύνολο επενδύσεων	629,7	497,9

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.6.2025	31.12.2024
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	384,4	310,3
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	31,7	21,9
Καθαρός Δανεισμός ²	352,7	288,4
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	262,1	198,1
Σύνολο Ενεργητικού	669,0	524,9
Κεφαλαιακή διάρθρωση ³		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	56%	52%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) ³		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	261,6	197,9
Συνολικός αριθμός μετοχών	126,5 εκατ.	95,2 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,07 €/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 Δ' ΤΡΙΜΗΝΟ 2025

Βασική προτεραιότητα έως το τέλος 2025 είναι η ολοκλήρωση συναλλαγών που βρίσκονται σε εξέλιξη στο πλαίσιο υλοποίησης του business plan του Ομίλου. 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, επιδιώκοντας την προσθήκη ποιοτικών ακινήτων με υψηλές αποδόσεις, μακροχρόνια συμβόλαια και αξιόπιστους μισθωτές.

Η PREMIA επικεντρώνεται σε κλάδους στους οποίους έχει ήδη παρουσία και μεσοπρόθεσμα οι προσδοκίες παραμένουν θετικές, με έμφαση στα ξενοδοχεία και τη φοιτητική κατοικία. 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 εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε περίπου €180 εκατ., εκ των οποίων έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα περ. €120 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 εννεαμήνου 2025, υπάρχει ουσιαστική βελτίωση των οικονομικών επιδόσεων του Ομίλου. **Η Διοίκηση εκτιμά ότι τα συνολικά ενοποιημένα έσοδα θα φτάσουν τελικώς στα επίπεδα των €35εκατ. (προηγούμενη εκτίμηση 34-35 εκατ.) και η λειτουργική κερδοφορία (Adjusted EBITDA) του Ομίλου στα επίπεδα των €23εκατ. (προηγούμενη εκτίμηση 22-23 εκατ.) για το 2025, με προοπτική να τα υπερβούν.**