

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2022

ΝΕΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ – ΔΙΠΛΑΣΙΑΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΙΣΧΥΡΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 16 Νοεμβρίου 2022 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2022.

- Προσθήκη τεσσάρων (4) νέων ακινήτων, τριών φοιτητικών εστιών σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη και Πάτρα καθώς και των εγκαταστάσεων των Εκπαιδευτηρίων Δούκα, με το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου να περιλαμβάνει τριανταένα (31) ακίνητα και τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 229,0 εκ. Η Εταιρεία, μετά το Σεπτέμβριο 2022, ισχυροποίησε περαιτέρω το χαρτοφυλάκιο της ολοκληρώνοντας συναλλαγές-ορόσημα όπως η απόκτηση των ακινήτων της ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ και του ATHENS HEART.
- Υψηλά συνολικά ταμειακά διαθέσιμα ύψους € 75,8 εκ. και υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €134,6 εκ. και τον καθαρό δανεισμό σε € 95,1 εκ.. Η ισχυρή πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας επιβεβαιώθηκε από την ICAP CRIF A.E. η οποία τον Οκτώβριο 2022, στο πλαίσιο της ετήσιας αναθεώρησης, διατήρησε τη διαβάθμιση στην κλίμακα Α.
- Αύξηση εσόδων κατά 61%, διπλασιασμός λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) και τριπλασιασμός κερδοφορίας μετά φόρων, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2022 (1.1 - 30.9.2022)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 - 30.9.2022	1.1- 30.9.2021
Σύνολο εσόδων	10,5	6,5
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	11,6	5,2
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6,5	2,6
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)¹	5,1	2,5
Κέρδη μετά φόρων	9,1	3,0

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Γ' ΤΡΙΜΗΝΟ 2022 (1.7 - 30.9.2022)

(Ποσά σε εκατ. Ευρώ)	1.7 - 30.9.2022	1.7- 30.9.2021
Σύνολο εσόδων	3,9	2,9
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	2,1	1,5
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	0,0	-
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	2,0	1,5
Λειτουργικά Κέρδη	2,0	1,5
Κέρδη προ φόρων	1,2	0,9

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.9.2022

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.9.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	181,3	146,8
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	6,3	13,0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	38,4	39,2
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	3,0	-
Σύνολο επενδύσεων	229,0	198,9
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	170,9	103,0
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	75,8	29,3
Καθαρός Δανεισμός²	95,1	73,7
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	134,6	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 ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 2022*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	
Προσαρμοσμένα EBITDA	
Adjusted EBITDA	€ 5,1 εκ.
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)	
Funds from operations (FFO)	€ 2,8 εκ.
Κεφαλαιακή διάρθρωση	
Net Loan-to-Value (Net LTV)	42%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 134,2 εκ.
NAV / Μετοχή	1,55 €/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 εξακολουθεί να υφίσταται σημαντική αβεβαιότητα σχετικά με την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις, την άνοδο των επιτοκίων καθώς και την εξέλιξη του πολέμου στην Ουκρανία.

Αναγνωρίζοντας τις ανωτέρω προκλήσεις, 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.

Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκει περαιτέρω ισχυροποίηση στους βασικούς κλάδους ενδιαφέροντος της όπως logistics, εξυπηρετούμενα διαμερίσματα και κτίρια κοινωνικών υποδομών, ενώ παράλληλα εισέρχεται με προσεκτικά βήματα σε νέους κλάδους, όπως σηματοδοτούν οι δύο τελευταίες συναλλαγές της ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ και του ATHENS HEART.

Στόχος της Διοίκησης είναι 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 ενεργειακή αναβάθμιση επιλέξιμων υφιστάμενων ακινήτων της καθώς και την αξιοποίηση των προς ανάπτυξη ακινήτων που διαθέτει, έχοντας ήδη κάνει το πρώτο βήμα με την πρόσφατη συμφωνία μίσθωσης με την Leroy Merlin στο ακίνητο της στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης.

Η PREMIA εκτιμά ότι είναι σε θέση να συνεχίσει ομαλά την υλοποίηση του επενδυτικού της πλάνου παραμένοντας 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%
- Μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (WALT) 6,8 έτη με περίπου 88% 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,
- Καθαρός συντελεστής μόχλευσης (Net LTV) 42%, μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 6,7 έτη και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων (περίπου 57% του υφιστάμενου δανεισμού με σταθερό επιτόκιο 2,8%). Την 30.9.2022, το μεσοσταθμικό κόστος δανεισμού του Ομίλου ανερχόταν σε 2,75 %.

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 01.01-30.9.2022 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr.