

PREMIA

Properties

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2022

ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ - ΙΣΧΥΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Η PREMIA Properties συνέχισε κατά το πρώτο τρίμηνο του 2022 την οργανική της ανάπτυξη εξασφαλίζοντας παράλληλα σημαντικά κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού της προγράμματος μέσω της επιτυχούς έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) ύψους € 100 εκ. τον Ιανουάριο 2022.

Αθήνα, Ελλάδα – 23 Μαΐου 2022 – Η PREMIA Properties ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2022.

- Προσθήκη δύο (2) εξυπηρετούμενων οικιστικών ακινήτων (φοιτητικών εστιών) εντός του πρώτου τριμήνου 2022 στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 202,3 εκ.
 - Το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλαμβάνει συνολικά είκοσι εννέα (29) ακίνητα
 - Δεκαεννέα (19) επενδυτικά ακίνητα (15 ακίνητα εισοδήματος και 4 ακίνητα προς μελλοντική αξιοποίηση) συνολικής αξίας €153,0 εκ. έναντι δεκαεπτά (17) επενδυτικών ακινήτων συνολικής αξίας €146,8 εκ. την 31.12.2021.
 - Δέκα (10) σχολεία υπό διαχείριση μέσω σύμβασης ΣΔΙΤ, με τη συνολική αξία του σχετικού δικαιώματος να ανέρχεται σε €38,7 εκ. έναντι €39,2 εκ. την 31.12.2021.
 - Η Εταιρεία έχει επίσης υπογράψει εντός του 2021 προσύμφωνα για την απόκτηση δύο (2) ακόμη επενδυτικών ακινήτων, έχοντας καταβάλλει προκαταβολές ύψους € 10,6 εκ.
- Σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα ύψους € 86,7 εκ. σε συνέχεια της έκδοσης του ΚΟΔ και υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €128,0 εκ. και τον καθαρό δανεισμό σε € 75,6 εκ.
 - Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια του ΚΟΔ κατευθύνθηκαν εν μέρει (€ 39,4 εκ.) σε αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού ενώ τα υπόλοιπα προορίζονται για επενδύσεις καθώς και κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.
 - Ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανήλθε σε €162,3 εκ. την 31.3.2022, έναντι €103,0 εκ. την 31.12.2021. Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανήλθε σε € 75,6 εκ. έναντι €73,7 εκ. την 31.12.2021 με τον καθαρό συντελεστή μόχλευσης (Net LTV)* να παραμένει σταθερός και να διαμορφώνεται σε 37,4% έναντι 37,1% .

* καθαρός δανεισμός προς σύνολο επενδύσεων

- **Αύξηση εσόδων, λειτουργικής κερδοφορίας και κερδοφορίας προ φόρων σε ενοποιημένη βάση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021.**
 - Τα έσοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €3,2 εκ., διπλασιασμένα σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021.
 - Τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου ανήλθαν σε € 2,9 εκ. ενώ τα Προσαρμοσμένα EBITDA (Adjusted EBITDA) διαμορφώθηκαν σε € 1,6 εκ., έναντι € 0,6 εκ. και € 0,6 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2021. Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε € 1,8 εκ., έναντι € 0,2 εκ.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ 2022 (1.1 - 31.3.2022)

(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)	1.1 - 31.3.2022	1.1- 31.3.2021
Σύνολο εσόδων	3.232	1.587
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	2.861	583
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.287	-
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)¹	1.574	583
Κέρδη προ φόρων	1.761	145

¹ EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 31.3.2022

(Ποσά σε χιλ. Ευρώ)	31.3.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	152.982	146.776
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	10.588	12.934
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	38.687	39.160
Σύνολο επενδύσεων	202.257	198.870
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	162.283	103.044
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ¹	86.702	29.305
Καθαρός Δανεισμός²	75.580	73.739
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	127.968	126.294

¹ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

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

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2022

Το μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ιδιαίτερα ρευστό καθώς τα δεδομένα για την ένταση και τη διάρκεια της πανδημίας, της ενεργειακής κρίσης αλλά και του πολέμου στην Ουκρανία μεταβάλλονται διαρκώς, καθιστώντας οποιοσδήποτε ποσοτικές εκτιμήσεις αναφορικά με τις επιπτώσεις στην εγχώρια οικονομία, την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση στα οικονομικά

αποτελέσματα του Ομίλου, ιδιαίτερως δύσκολες. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις και αξιολογεί συνεχώς τα δεδομένα που διαμορφώνονται.

Παρά τη σημαντική αβεβαιότητα λόγω των συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί, η Premia Properties εκτιμά ότι είναι σε θέση να παραμείνει 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) 7,7%**
- Μακροχρόνια συμβόλαια με μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων (**WALT**) **6,5 έτη** και με περίπου 92% 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,
- Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση, με καθαρό συντελεστή μόχλευσης (**Net LTV**) **37,4%**, **μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 7,1 έτη και μέσο κόστος δανεισμού 2,8%** και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων ως αποτέλεσμα του ΚΟΔ (περ. 60% του υφιστάμενου δανεισμού με σταθερό επιτόκιο 2,8% για την επόμενη 5ετία),
- Ισχυρή μετοχική σύνθεση και σημαντικά διαθέσιμα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος, και
- Μετατροπή σε ΑΕΕΑΠ που θα επιτρέψει στον Όμιλο να δραστηριοποιηθεί αποτελεσματικότερα στην αγορά ακινήτων αξιοποιώντας τα σχετικά φορολογικά πλεονεκτήματα.

PREMIA Properties

Η PREMIA Properties δραστηριοποιείται στη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και τον Απρίλιο 2022 έλαβε την έγκριση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την μετατροπή της σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ). Ιδρύθηκε το 1991 και από το 2008 οι μετοχές της διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφτείτε τη ιστοσελίδα της Εταιρείας www.premia.gr

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1 - 31.3.2022 θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην διεύθυνση www.premia.gr.