

# PREMIA

## Properties

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ Α' ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2024

#### ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ - ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Αθήνα, Ελλάδα – 10 Μαΐου 2024 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά της μεγέθη για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2024.

- 53 ακίνητα και περ. 385 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση από τον Όμιλο με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 319 εκ., αυξημένη κατά 4% σε σχέση με το τέλος του 2023.
- Συνέχιση υλοποίησης σημαντικών επενδύσεων εντός του πρώτου τριμήνου 2024 και ενεργή διαχείριση χαρτοφυλακίου. Βρίσκονται σε εξέλιξη με ορίζοντα ολοκλήρωσης το πρώτο εξάμηνο του 2024, η μετατροπή του εμπορικού κέντρου Athens Heart σε πράσινο συγκρότημα γραφείων καθώς και η ανάπτυξη σύγχρονων φοιτητικών εστιών στην Ξάνθη. Αποκτήθηκαν δύο (2) νέα επενδυτικά εμπορικά ακίνητα αξίας € 1,5 εκ., ενώ υπογράφηκαν προσύμφωνα πώλησης δύο ακινήτων αξίας € 0,6 εκ. (μη αξιοποιήσιμα οικόπεδα στην Πάρο).
- Αύξηση εσόδων κατά 9% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 21%, σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2023. Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε χαμηλότερα επίπεδα επηρεαζόμενα από τις χαμηλότερες αναπροσαρμογές επενδύσεων σε εύλογη αξία και το αυξημένο χρηματοοικονομικό κόστος σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2023.
- Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €148,5 εκ., τον καθαρό δανεισμό σε €166 εκ. και το συνολικό Ενεργητικό του Ομίλου να ανέρχεται σε € 364 εκ.

#### ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2024 (1.1 - 31.3.2024)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 31.3.2024	1.1- 31.3.2023
Σύνολο εσόδων	4,6	4,2
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	3,5	4,5
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	0,3	1,9
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) <sup>1</sup>	3,2	2,6
Κέρδη προ φόρων	1,7	3,5

<sup>1</sup> EBITDA μείον αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 31.3.2024

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	31.3.2024	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	273,2	260,9
Προκαταβολές αγοράς και κατασκευής επενδυτικών ακινήτων	6,8	6,7
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	36,3	36,8
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες	2,8	2,8
<b>Σύνολο επενδύσεων</b>	<b>319,1</b>	<b>307,2</b>
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	206,2	199,6
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα <sup>1</sup>	39,8	45,0
<b>Καθαρός Δανεισμός<sup>2</sup></b>	<b>166,4</b>	<b>154,6</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>148,5</b>	<b>147,2</b>

<sup>1</sup> Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συν δεσμευμένες καταθέσεις

<sup>2</sup> Συνολικός Δανεισμός, μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, μείον δεσμευμένες καταθέσεις

## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2024\*

(Ενοποιημένα μεγέθη Ομίλου)	
<b>Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)</b>	
Funds from operations (FFO)	€ 1,1 εκ.
<b>Κεφαλαιακή διάρθρωση</b>	
Net Loan-to-Value (Net LTV)	52%
<b>Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)</b>	
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 148,5 εκ.
NAV / Μετοχή	1,73 €/μετοχή

\* οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2023

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2024

Οι προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας παραμένουν θετικές, ωστόσο το διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον είναι ρευστό καθώς εξακολουθεί να υφίσταται σημαντική αβεβαιότητα εν μέσω υψηλών επιτοκίων και γεωπολιτικών αναταραχών με τους εν εξελίξει πολέμους σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή.

Στο περιβάλλον που διαμορφώνεται, βασική προτεραιότητα της Διοίκησης παραμένει η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του business plan της Εταιρείας. Έμφαση δίδεται στην έγκαιρη ολοκλήρωση των εν εξελίξει έργων και συναλλαγών (Γραφεία ΑΑΔΕ στην Πειραιώς 180, Φοιτητικές εστίες στην Ξάνθη, νέο logistics στον Ασπρόπυργο με μισθωτή την Iron Mountain, Project Skyline) οι οποίες σταδιακά θα ενισχύσουν τις οικονομικές της επιδόσεις.

Επίσης, η PREMIA διερευνά την αγορά για τον εντοπισμό νέων κατάλληλων επενδύσεων, αποσκοπώντας στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης και στη διαφοροποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου καθώς και στην ενίσχυση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του. Παράλληλα, επιδιώκει τη χρηματοδότησή της με ανταγωνιστικούς όρους, αξιοποιώντας όλα τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία όπως χρηματοδοτήσεις στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

**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](http://www.premia.gr)*