ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

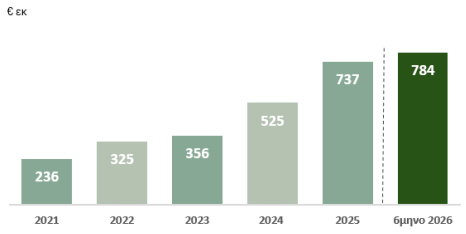
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 2026

21% ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ, 34% ΑΥΞΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ – ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣ ΣΤΟΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΚΛΑΔΟ

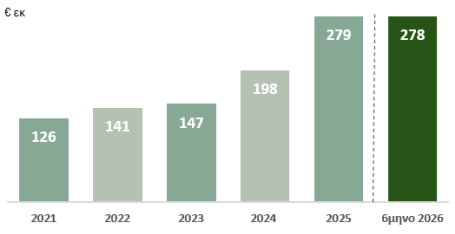
Αθήνα, 15.09.2026 – Η Premia Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τη δημοσίευση της Οικονομικής Έκθεσης για το Α' εξάμηνο 2026 (1.1 – 30.06.2026), η οποία είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Euronext Athens (www.athens.euronext.com), καθώς και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.premia.gr).

- **78 ακίνητα και 575 χιλ. τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση,** με τη συνολική αξία επενδύσεων να ανέρχεται σε €755,3 εκατ., αυξημένη κατά 9% σε σχέση με την 31.12.2025. Υψηλός βαθμός διαφοροποίησης και ισχυροί λειτουργικοί δείκτες, με τη μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος να διαμορφώνεται σε 7,1% και τη σταθμισμένη μέση διάρκεια των μισθώσεων (WAULT) σε 10,1 έτη την 30.06.2026. *βλπ. Ορισμούς*
- **Συνέχιση επέκτασης επενδυτικού χαρτοφυλακίου και ενεργή διαχείριση.** Στις αρχές του 2026 ολοκληρώθηκε η απόκτηση δύο ξενοδοχειακών μονάδων στην Κω, ενώ τον Ιούνιο ανακοινώθηκε **η στρατηγική επένδυση στα ξενοδοχεία AKTI HOTELS & Resorts** η οποία περιλαμβάνει ξενοδοχειακές μονάδες σε Ρόδο και Κω (Akti Imperial, Akti Beach Club και Akti Palace) δυναμικότητας 1.316 δωματίων. Στις φοιτητικές κατοικίες, τα ακίνητα σε Ξάνθη, Βόλο, Πάτρα, Ρόδο και Αθήνα (Καισαριανή) εντάσσονται σταδιακά έως το τέλος του έτους στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, προσθέτοντας 370 δωμάτια και ανεβάζοντας το σύνολο των δωματίων υπό διαχείριση σε 765. Τέλος, ολοκληρώθηκε η πώληση ακινήτου logistics στη Θεσσαλονίκη έναντι €17 εκατ. και εμπορικού ακινήτου στη Βούλα έναντι €1 εκατ.
- **Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση,** με Ίδια Κεφάλαια Ομίλου €278,5 εκατ., καθαρό δανεισμό €467,0 εκατ. και σύνολο ενεργητικού €783,7 εκατ. Ο δείκτης Net LTV διαμορφώθηκε σε 62% έναντι 57% στο τέλος του 2025. Τον Απρίλιο 2026, η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση διαπραγματεύσιμου ομολογιακού δανείου ύψους €150 εκατ., αναχρηματοδοτώντας το υφιστάμενο ομόλογο των €100 εκατ. και αντλώντας επιπλέον €50 εκατ. που θα διοχετευθούν σε αναπτυξιακούς σκοπούς, ενώ συνέχισε να αντλεί κεφάλαια με ευνοϊκότερους όρους μέσω του ΤΑΑ. Τέλος, **η ICAP CRIF διατήρησε τον Σεπτέμβριο 2026 την αξιολόγηση της PREMIA σε AA** για 2η συνεχόμενη χρονιά, κατατάσσοντάς την σε κατηγορία πάρα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

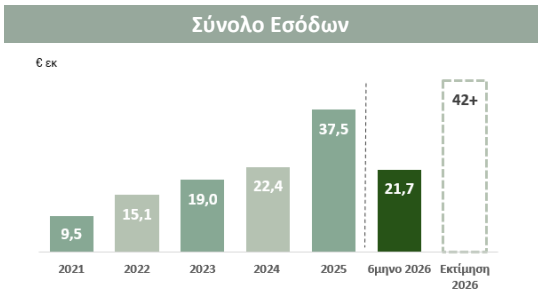
Σύνολο Ενεργητικού

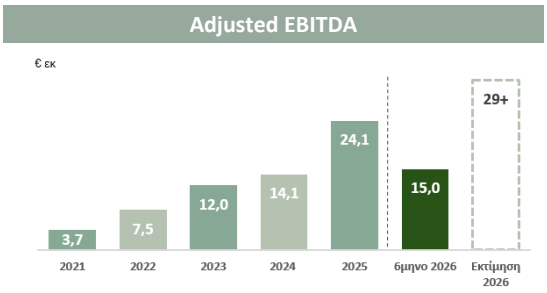


Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)



- **Αύξηση εσόδων κατά 21% και λειτουργικής κερδοφορίας (Προσαρμοσμένο EBITDA) κατά 34% σε ενοποιημένη βάση σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2025.** Τα έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε €18,8 εκατ., αυξημένα κατά 23% σε ετήσια βάση, με βασικούς συντελεστές τα ξενοδοχεία (+63% σε ετήσια βάση) και τις φοιτητικές κατοικίες (+42% σε ετήσια βάση). Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) αυξήθηκαν κατά 15% σε €4,7 εκατ. Τα κέρδη μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε €7,1 εκατ., έναντι €9,3 εκατ. το α' εξάμηνο 2025, κυρίως ως αποτέλεσμα των χαμηλότερων κερδών από αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων (€2,1 εκατ. έναντι €4,0 εκατ.) και αυξημένων χρηματοοικονομικών εξόδων που συνδέονται με την επέκταση του χαρτοφυλακίου.





- **Πειθαρχημένο προφίλ δανεισμού με ανταγωνιστικούς όρους και ανθεκτικότητα στις μεταβολές των επιτοκίων.** Την 30.06.2026, το μέσο κόστος δανεισμού του Ομίλου διαμορφώνεται σε 3,8%, ενώ η σταθμισμένη μέση διάρκεια των δανείων του ανέρχεται σε 7,8 έτη. Συνολικά, το 61% του υφιστάμενου δανεισμού φέρει σταθερό ή αντισταθμισμένο επιτόκιο, εκ του οποίου 31% αφορά το διαπραγματεύσιμο κοινό ομολογιακό δάνειο, 13% δανειακές συμβάσεις σταθερού επιτοκίου, 11% δανειακές συμβάσεις αντισταθμισμένες μέσω παραγώγων και 6% δανειακές συμβάσεις στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ).

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Α' ΕΞΑΜΗΝΟ 1.1 – 30.06.2026

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.06.2026	1.1 – 30.06.2025
Σύνολο εσόδων	21,7	17,9
EBITDA	17,0	15,1
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	2,1	4,0
Adjusted EBITDA[1]	15,0	11,2
Κέρδη προ φόρων	8,3	10,2
Κέρδη μετά φόρων	7,1	9,3
Funds from operations (FFO) [2]		
Funds from operations (FFO)	4,7	4,1

[1,2] *Οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση 2026*

PREMIA
Properties

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.06.2026

(Amounts in € million)	30.06.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	672,7	626,4
Προκαταβολές για την απόκτηση και ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων	18,5	1,7
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	32,0	33,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	32,2	31,2
Σύνολο επενδύσεων	**755,3**	**692,4**
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	484,8	433,8
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [1]	17,9	36,9
Καθαρός Δανεισμός [2]	**467,0**	**396,9**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**278,5**	**279,3**
Σύνολο Ενεργητικού	**783,7**	**736,8**
Κεφαλαιακή διάρθρωση [3]		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	62%	57%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) [3]		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 278,5	€ 278,8
Συνολικός αριθμός μετοχών	125,7 εκατ.	125,7 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,22 €/μετοχή	2,22 €/μετοχή
Καταβληθέν μέρισμα ανά μετοχή	0,06 €/μετοχή	0,03 €/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 2026

Ορισμοί

- ***Gross yield** = Ετησιοποιημένα μισθώματα / Εύλογη αξία ακινήτων κατά την 30.06.2026 για τα ακίνητα εισοδήματος. Οι εν λόγω υπολογισμοί περιλαμβάνουν τη μίσθωση ακινήτου logistics στην Ελευσίνα που υπεγράφη εντός του 2026.*
- ***WAULT =** μέση διάρκεια μισθώσεων σταθμισμένη ως προς τα ετησιοποιημένα μισθώματα κατά την 30.06.2026 η οποία προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του ετησιοποιημένου μισθώματος κάθε ακινήτου με την αντίστοιχη υπολειπόμενη μέγιστη συμβατική διάρκεια μίσθωσης και στη συνέχεια, το άθροισμα των αποτελεσμάτων των ανωτέρω πολλαπλασιασμών και τη διαίρεση του με τον σύνολο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων για όλα τα ακίνητα.*
- ***Μέσο κόστος δανεισμού** = μέσο κόστος δανείων σταθμισμένο ως προς το υπόλοιπο του κάθε δανείου κατά την 30.06.2026 το οποίο προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του συνολικού επιτοκίου κάθε δανείου με το υπόλοιπο του και στη συνέχεια, το άθροισμα των αποτελεσμάτων των ανωτέρω πολλαπλασιασμών και τη διαίρεση του με το συνολικό υπόλοιπο των δανείων.*
- ***Μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων** = μέση διάρκεια των δανείων του ομίλου σταθμισμένη ως προς το υπόλοιπο του κάθε δανείου κατά την 30.06.2026 η οποία προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του υπολοίπου κάθε δανείου με την υπολειπόμενη συμβατική διάρκεια του και στη συνέχεια, το άθροισμα των αποτελεσμάτων των ανωτέρω πολλαπλασιασμών και τη διαίρεση του με το συνολικό υπόλοιπο των δανείων*

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ 2026

Τα αποτελέσματα του Α' εξαμήνου 2026 επιβεβαιώνουν τη συνεισφορά των επενδύσεων που ολοκληρώθηκαν εντός του 2025, με τα έσοδα και τη λειτουργική κερδοφορία να καταγράφουν διψήφια αύξηση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. **Προτεραιότητα του Ομίλου για το υπόλοιπο του 2026 αποτελεί η συνέχιση της υλοποίησης του επιχειρηματικού του σχεδίου.** Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί στην ολοκλήρωση της στρατηγικής επένδυσης στα ξενοδοχεία AKTI HOTELS & RESORTS, η οποία θα ενισχύσει σημαντικά την παρουσία της PREMIA στον κλάδο και αναμένεται να συνεισφέρει ουσιαστικά στα αποτελέσματα του Ομίλου από το επόμενο έτος.

Η στρατηγική στόχευση της Εταιρείας δεν διαφοροποιείται, με τα ξενοδοχεία και τις φοιτητικές κατοικίες να παραμένουν οι βασικοί τομείς εστίασης της PREMIA, αντανακλώντας την εδραιωμένη παρουσία της Εταιρείας στους κλάδους αυτούς και τις θετικές μεσοπρόθεσμες προοπτικές τους. Προτεραιότητα εξακολουθούν να είναι τα ακίνητα εισοδήματος ενώ κατά περίπτωση εξετάζεται η συμμετοχή σε έργα ανάπτυξης (re-development), προκειμένου να επιτευχθούν αυξημένες αποδόσεις και υπεραξίες. **Η εξασφάλιση των αναγκαίων πόρων για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου παραμένει βασικό μέλημα, παράλληλα με την πειθαρχημένη διαχείριση του δανεισμού του Ομίλου.**

Η PREMIA προσβλέπει στη συνέχιση της αναπτυξιακής της πορείας και για το δεύτερο εξάμηνο του 2026, βασιζόμενη στην ολοκλήρωση σημαντικών επενδύσεων εντός του 2025 καθώς και σε νέες επενδύσεις που αναμένεται σταδιακά να ενισχύσουν τις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου. **Σε συνέχεια των ανωτέρω, η εκτίμηση για συνολικά ενοποιημένα έσοδα μεταξύ €42 εκατ. και €43 εκατ. και λειτουργική κερδοφορία (Adjusted EBITDA) μεταξύ €29 εκατ. και €30 εκατ. για το 2026, παραμένει αμετάβλητη.** Τέλος, 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.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Ορισμένες δηλώσεις στο παρόν έγγραφο είναι μελλοντικές (forward-looking statements). Από τη φύση τους, οι προβλέψεις, εκτιμήσεις και λοιπές μελλοντικές δηλώσεις που περιλαμβάνονται στο παρόν υπόκεινται σε κινδύνους, αβεβαιότητες, απρόβλεπτα γεγονότα και υποθέσεις που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε διαφορετικά αποτελέσματα ή γεγονότα από αυτά που εκφράζονται ή υπονοούνται από αυτές. Δεν παρέχεται καμία διαβεβαίωση ότι οι προβλέψεις, εκτιμήσεις και λοιπές μελλοντικές δηλώσεις του παρόντος θα πραγματοποιηθούν και δεν δίδεται καμία σχετική υπόσχεση, εγγύηση, δέσμευση ή ανάληψη υποχρέωσης ή ευθύνης έναντι οποιουδήποτε από την Εταιρεία, τους διευθυντές και τους υπαλλήλους της. Η Εταιρεία θα παρακολουθεί και αναθεωρεί τις εκτιμήσεις και προβλέψεις που περιλαμβάνονται στο παρόν σε περιοδική βάση καθώς και έκτακτα, εφόσον επέρχονται σημαντικές μεταβολές ή εξελίξεις που τις επηρεάζουν, και θα ενημερώνει εγκαίρως το επενδυτικό κοινό.