



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

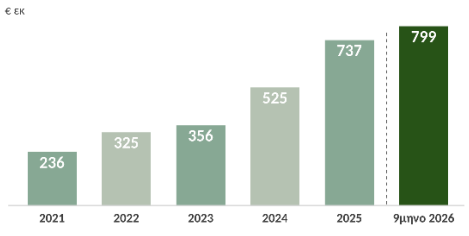
ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2026

ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΣΤΟ ΤΡΙΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ ΜΕ 26% ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ 38% ΑΥΞΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

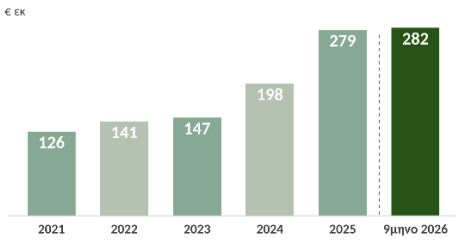
Αθήνα, 12.11.2026 – Η Premia Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη του εννεάμηνου 2026 (1.1 – 30.09.2026).

- **Συνολική αξία επενδύσεων €766,8 εκατ., αυξημένη κατά 11% από την αρχή του έτους.** Την 30.09.2026 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλαμβάνει 80 ακίνητα και 581 χιλ. τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση, με ισορροπημένη κατανομή μεταξύ των επιμέρους χρήσεων. Οι λειτουργικοί δείκτες παραμένουν ισχυροί, με τη μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος στο 7.1% και τη μέση σταθμισμένη διάρκεια των μισθώσεων (WAULT) στα 10 έτη, προσδίδοντας υψηλή ορατότητα στις μελλοντικές ταμειακές ροές. *βλπ. Ορισμούς*
- **Υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος σύμφωνα με τον σχεδιασμό.** Η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ολοκλήρωση της ήδη ανακοινωθείσας **στρατηγικής επένδυσης στα ξενοδοχεία AKTI HOTELS & Resorts** σε Ρόδο και Κω (1.316 δωμάτια), η οποία, μαζί με τις δύο ξενοδοχειακές μονάδες στην Κω που εντάχθηκαν στο χαρτοφυλάκιο στις αρχές του έτους, διευρύνει ουσιαστικά το αποτύπωμα της PREMIA στον κλάδο της φιλοξενίας. Στις φοιτητικές κατοικίες, η ένταξη των νέων μονάδων σε Ξάνθη, Βόλο, Πάτρα, Ρόδο και Καισαριανή ανέβασε την συνολική δυναμικότητα στα 765 δωμάτια.
- **Ισχυρή κεφαλαιακή βάση και διαφοροποιημένες πηγές χρηματοδότησης.** Την 30.09.2026 τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν σε €282,1 εκατ., ο καθαρός δανεισμός σε €479,6 εκατ. και το σύνολο ενεργητικού σε €798,8 εκατ., με τον δείκτη Net LTV να διαμορφώνεται σε 63% (31.12.2025: 57%). Η χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος στηρίζεται στο διαπραγματεύσιμο ομολογιακό δάνειο ύψους €150 εκατ. που εκδόθηκε τον Απρίλιο, στην αξιοποίηση πόρων του ΤΑΑ και στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις, ενώ **η αξιολόγηση ΑΑ από την ICAP CRIF**, η οποία επιβεβαιώθηκε τον Σεπτέμβριο, κατατάσσει την PREMIA σε κατηγορία πάρα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

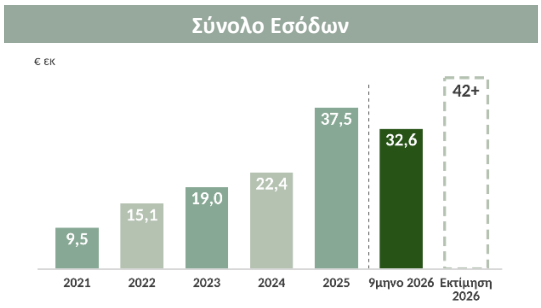
Σύνολο Ενεργητικού

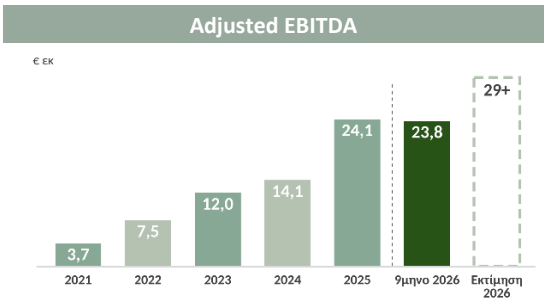


Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)



- **Επιτάχυνση της ανάπτυξης σε έσοδα και λειτουργική κερδοφορία.** Τα ενοποιημένα έσοδα εννεαμήνου ανήλθαν σε €32,6 εκατ. (+26%) και η λειτουργική κερδοφορία (Προσαρμοσμένο EBITDA) σε €23,8 εκατ. (+38%), προσεγγίζοντας ήδη το επίπεδο του συνόλου του 2025 (€24,1 εκατ.), με ρυθμούς αύξησης ταχύτερους από εκείνους του α' εξαμήνου (+21% και +34%). Τα έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων αυξήθηκαν κατά 27% σε €29,7 εκατ., με τη συνεισφορά των επενδύσεων του 2025 και των αρχών του 2026, και τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) διαμορφώθηκαν σε €8,2 εκατ. Τα κέρδη μετά φόρων ανήλθαν σε €10,9 εκατ. (εννεάμηνο 2025: €28,0 εκατ.), κυρίως λόγω των χαμηλότερων κερδών από αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των ακινήτων (€1,6 εκατ. έναντι €18,8 εκατ.) και των υψηλότερων χρηματοοικονομικών εξόδων (€15,3 εκατ. έναντι €9,0 εκατ.).





- **Ανταγωνιστικοί όροι χρηματοδότησης και περιορισμένη έκθεση σε μεταβολές επιτοκίων.** Το μέσο κόστος δανεισμού του Ομίλου διαμορφώνεται την 30.09.2026 σε 3.8%, με τη μέση σταθμισμένη διάρκεια των δανείων στα 7.7 έτη. Το 64% του συνολικού δανεισμού φέρει σταθερό επιτόκιο μέσω του ομολογιακού δανείου, εργαλείων αντιστάθμισης και χρηματοδοτήσεων στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ).

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ 1.1 – 30.09.2026

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 30.09.2026	1.1 – 30.09.2025
Σύνολο εσόδων	32,6	25,9
EBITDA	25,2	35,9
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,6	18,8
Adjusted EBITDA[1]	23,8	17,2
Κέρδη μετά φόρων	10,9	28,0
Προσαρμοσμένα Κέρδη μετά φόρων[3]	9,3	9,2
Funds from operations (FFO) [2]		
Funds from operations (FFO)	8,2	6,8

[1,2] *Οι σχετικοί ορισμοί παρατίθενται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση 2026*
[3] *Κέρδη μείον τα Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων*

PREMIA
Properties

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30.09.2026

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	30.09.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	684,3	626,4
Προκαταβολές για την απόκτηση και ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων	18,5	1,7
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	31,6	33,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	32,4	31,2
Σύνολο επενδύσεων	**766,8**	**692,4**
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	500,3	433,8
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα [1]	20,7	36,9
Καθαρός Δανεισμός [2]	**479,6**	**396,9**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**282,1**	**279,3**
Σύνολο Ενεργητικού	**798,8**	**736,8**
Κεφαλαιακή διάρθρωση [3]		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	63%	57%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) [3]		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	€ 282,1	€ 278,8
Συνολικός αριθμός μετοχών	125,5 εκατ.	125,7 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,25 €/μετοχή	2,22 €/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 30.09.2026 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 30.09.2026 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 το σύνολο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων για όλα τα ακίνητα.*
- ***Μέσο κόστος δανεισμού** = μέσο κόστος δανείων σταθμισμένο ως προς το υπόλοιπο του κάθε δανείου κατά την 30.09.2026 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 30.09.2026 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 ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ 2026

Τα αποτελέσματα του εννεαμήνου επιβεβαιώνουν τη δυναμική που καταγράφηκε στο α' εξάμηνο, με τον ρυθμό αύξησης των εσόδων και της λειτουργικής κερδοφορίας να ενισχύεται περαιτέρω κατά το τρίτο τρίμηνο. **Για το τελευταίο τρίμηνο του έτους, η Διοίκηση παραμένει προσηλωμένη στη συνεπή εκτέλεση του επιχειρηματικού σχεδίου,** με βασική προτεραιότητα την ολοκλήρωση της επένδυσης στα ξενοδοχεία AKTI HOTELS & RESORTS. Με την ολοκλήρωση του συνόλου της επένδυσης, η αξία του χαρτοφυλακίου υπό διαχείριση αναμένεται να ξεπεράσει το €1 δισ., σηματοδοτώντας ένα σημαντικό ορόσημο στην αναπτυξιακή πορεία του Ομίλου, ενώ η συνεισφορά των ξενοδοχειακών μονάδων στα οικονομικά του μεγέθη αναμένεται να αποτυπωθεί από το 2027.

Οι στρατηγικές προτεραιότητες της PREMIA παραμένουν σταθερές, με τα ξενοδοχεία και τις φοιτητικές κατοικίες να αποτελούν τους κλάδους όπου επικεντρώνεται το επενδυτικό της ενδιαφέρον, αξιοποιώντας την τεχνογνωσία που έχει αναπτύξει σε αυτούς και τις ευνοϊκές μεσοπρόθεσμες τάσεις της αγοράς. Η έμφαση στα ακίνητα που παράγουν σταθερό εισόδημα διατηρείται, ενώ επιλεκτικά αξιολογούνται έργα ανάπλασης (re-development) με προοπτική ενισχυμένων αποδόσεων και δημιουργίας υπεραξιών. **Σε κάθε περίπτωση, η διασφάλιση των αναγκαίων χρηματοδοτικών πόρων και η συνετή διαχείριση του δανεισμού εξακολουθούν να αποτελούν κεντρικό άξονα του σχεδιασμού.**

Με βάση την πορεία του εννεαμήνου, η PREMIA διατηρεί αμετάβλητη την εκτίμησή της για το 2026, η οποία προβλέπει συνολικά ενοποιημένα έσοδα μεταξύ €42 εκατ. και €43 εκατ. και λειτουργική κερδοφορία (Adjusted EBITDA) μεταξύ €29 εκατ. και €30 εκατ. Η Διοίκηση συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον, το οποίο παραμένει ρευστό λόγω της γεωπολιτικής αβεβαιότητας, ώστε να προσαρμόσει έγκαιρα τον σχεδιασμό της, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.

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.
