



## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

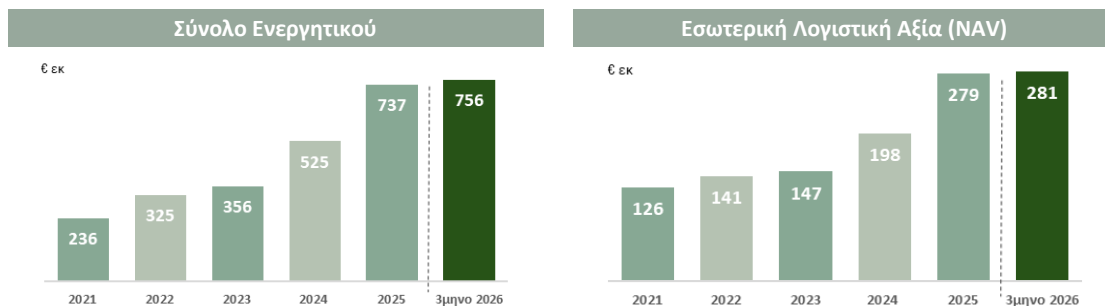
Βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη  
πρώτου τριμήνου 2026

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΒΑΣΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΠΡΩΤΟΥ ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2026

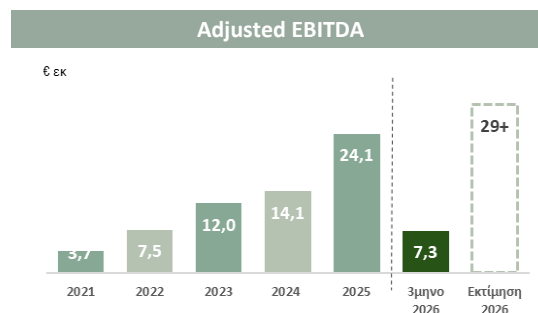
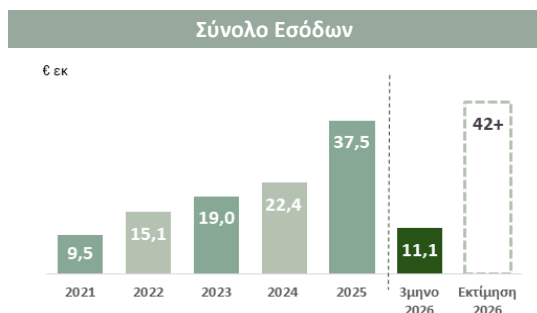
### ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΟΡΕΙΑΣ & ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

Αθήνα, Ελλάδα – 11 Μαΐου 2025 – Η PREMIA Properties («PREMIA» ή «Εταιρεία») ανακοινώνει τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2026.

- **74 ακίνητα και 562 χιλιάδες τ.μ. κτιρίων υπό διαχείριση με τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 706,5 εκατ.** Επαρκής διασπορά χαρτοφυλακίου και **ισχυροί δείκτες αποδοτικότητας** με τη μικτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος (**gross yield**) να διαμορφώνεται σε **7.1%** και τη μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ακινήτων (**WAULT**) να ανέρχεται σε **10 έτη** κατά την 31.3.2026
- **Συνέχιση επενδυτικού προγράμματος με έμφαση στην υλοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα που αποκτήθηκαν κατά το προηγούμενο έτος και ενεργητική διαχείριση χαρτοφυλακίου.** Συνέχιση των επενδύσεων σε υφιστάμενα ακίνητα, κατά κύριο λόγο φοιτητικές εστίες, με το σύνολο των σχετικών δαπανών να ανέρχεται σε 11 εκατ. κατά το πρώτο τρίμηνο 2026. Ολοκλήρωση της απόκτησης δύο ξενοδοχειακών μονάδων στην Κω. Πώληση ακινήτου logistics, στη Θεσσαλονίκη, έναντι τιμήματος € 17 εκατ. και εμπορικού ακινήτου στην Βούλα, έναντι τιμήματος € 1 εκατ. εντός του πρώτου τριμήνου 2026, με το συνολικό κέρδος από τις εν λόγω συναλλαγές να ανέρχεται € 1,2 εκατ..
- **Υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση** με την Καθαρή Θέση του Ομίλου να διαμορφώνεται σε €281 εκατ., τον καθαρό δανεισμό σε € 428 εκατ. και το συνολικό Ενεργητικό του Ομίλου να ανέρχεται σε € 756 εκατ. Σε συνέχεια της επιτυχημένης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου τον Ιούλιο 2025, μέσω της οποίας αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους € 40 εκατ., **η PREMIA προχώρησε τον Απρίλιο 2026 στην έκδοση διαπραγματεύσιμου ομολόγου 7 ετούς διάρκειας ύψους € 150 εκατ.,** ισχυροποιώντας περαιτέρω τη χρηματοοικονομική διάρθρωση της και διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη συνέχιση της αναπτυξιακής της πορείας.



- **Αύξηση εσόδων κατά 35% και αύξηση λειτουργικής κερδοφορίας (Adjusted EBITDA) κατά 49%,** σε ενοποιημένη βάση, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2025. **Αύξηση των κερδών προ φόρων κατά 16%,** κυρίως ως αποτέλεσμα της αυξημένης λειτουργικής κερδοφορίας. Τα προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων (δηλαδή τα κέρδη προ φόρων μη λαμβανομένων υπόψη των αποτελεσμάτων από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες) αυξήθηκαν κατά 72%, επηρεασμένα τόσο από την αυξημένη λειτουργική κερδοφορία όσο και από τα κέρδη από πώληση ακινήτων.



## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ 2026 (1.1 - 31.3.2026)

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	1.1 – 31.3.2026	1.1- 31.3.2025
<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>11,1</b>	<b>8,2</b>
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	7,0	5,7
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-0,3	0,8
<b>Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)<sup>1</sup></b>	<b>7,3</b>	<b>4,9</b>
Κέρδη προ φόρων	3,4	2,9
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων <sup>2</sup>	3,6	2,1
<b>Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) <sup>1</sup></b>		
Funds from operations (FFO)	2,2	1,3

<sup>1</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2025

<sup>2</sup> Κέρδη προ φόρων μείον Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες

## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 31.3.2026

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	31.3.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα και ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	641,9	626,4
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	0,9	1,7
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβέσιμο κόστος (μακροπρόθεσμα & βραχυπρόθεσμα)	32,6	33,1
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	31,1	31,2
<b>Σύνολο επενδύσεων</b>	<b>706,5</b>	<b>692,4</b>

(Ποσά σε εκατ. ευρώ)	31.3.2026	31.12.2025
Συνολικός Δανεισμός (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων)	450,3	433,8
Συνολικά ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα <sup>1</sup>	22,3	36,9
<b>Καθαρός Δανεισμός <sup>2</sup></b>	<b>428,0</b>	<b>396,9</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>281,8</b>	<b>279,3</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>756,1</b>	<b>736,8</b>
<b>Κεφαλαιακή διάρθρωση <sup>3</sup></b>		
Net Loan-to-Value (Net LTV)	61%	57%
<b>Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) <sup>3</sup></b>		
Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	281,2	278,8
Συνολικός αριθμός μετοχών	125,9 εκατ.	125,7 εκατ.
NAV / Μετοχή	2,23 €/μετοχή	2,22 €/μετοχή

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

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

<sup>3</sup> Ο σχετικός ορισμός παρατίθεται στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 2025

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2026

**Βασική προτεραιότητα για το 2026 παραμένει η συνεπής και αποτελεσματική υλοποίηση του επιχειρησιακού σχεδίου («business plan») του Ομίλου.** Η στρατηγική στόχευση της Εταιρείας δεν διαφοροποιείται και εξακολουθεί να επικεντρώνεται σε κλάδους στους οποίους έχει ήδη παρουσία και μεσοπρόθεσμα οι προσδοκίες παραμένουν θετικές, όπως τα ξενοδοχεία και η φοιτητική κατοικία. Προτεραιότητα παραμένουν τα ακίνητα εισοδήματος ενώ κατά περίπτωση εξετάζεται η συμμετοχή σε έργα ανάπτυξης (re-development), προκειμένου να επιτευχθούν αυξημένες αποδόσεις και υπεραξίες.

**Ορόσημο για την περαιτέρω ανάπτυξη της PREMIA ήταν η πρόσφατη έκδοση ομολόγου ύψους € 150 εκατ. που ολοκληρώθηκε με μεγάλη επιτυχία τον Απρίλιο 2026 και η οποία ήρθε σε συνέχεια της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 40 εκατ. που πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο 2025. Και οι δύο αυτές κινήσεις, εκτός της άντλησης των απαραίτητων κεφαλαίων για τη συνέχιση της ανάπτυξης του Ομίλου, επιβεβαίωσαν την εμπιστοσύνη της επενδυτικής κοινότητας στην Εταιρεία και το στρατηγικό της σχέδιο.** Επισημαίνεται ότι στις 27/5 θα πραγματοποιηθεί η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας η οποία μεταξύ άλλων θα κληθεί να εγκρίνει τη διανομή ποσού έξι λεπτών (€0,06) ανά μετοχή.

**Σε συνέχεια των ανωτέρω, η PREMIA προσβλέπει στη συνέχιση της αναπτυξιακής της πορείας το 2026** βασιζόμενη στην ολοκλήρωση σημαντικών επενδύσεων εντός του 2025 καθώς και σε νέες επενδύσεις που υλοποιούνται ή έχουν δρομολογηθεί και αναμένεται να ενισχύσουν τις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου. Σε επίπεδο λειτουργικών αποτελεσμάτων, για το 2026 εκτιμάται ότι τα συνολικά **ενοποιημένα έσοδα** θα κυμανθούν μεταξύ **€42εκατ.** και **€43εκατ.** ενώ αντιστοίχως, η λειτουργική κερδοφορία (**Adjusted EBITDA**) του Ομίλου εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί μεταξύ **€29εκατ.** και **€30εκατ.** Σε κάθε περίπτωση, 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.