

Άνοδο εσόδων και κερδών σημείωσε η PREMIA Properties το α' εξάμηνο

2022/09/15 13:51 στην κατηγορία LOGISTICS

Αύξηση εσόδων, λειτουργικής κερδοφορίας και κερδοφορίας μετά φόρων σε ενοποιημένη βάση ανακοίνωσε η PREMIA Properties, για το α' εξάμηνο του 2022 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021.

Ειδικότερα, όπως ανακοίνωσε η εταιρεία, τα συνολικά έσοδα του ομίλου διαμορφώθηκαν σε 6,6 εκατ., παρουσιάζοντας αύξηση 83% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο 2021, χωρίς να ενσωματώνουν πλήρως τα έσοδα από τις νέες επενδύσεις.

Τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του ομίλου ανήλθαν σε 9,5 εκ. έναντι 3,6 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2021, με την αύξηση να οφείλεται τόσο στα αυξημένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, καθώς και στην αύξηση των εσόδων από μισθώματα.

Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας

Η εταιρεία σημειώνει παράλληλα την προσθήκη 3 νέων ακινήτων, δύο φοιτητικών εστιών σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη καθώς και των εγκαταστάσεων των Εκπαιδευτηρίων Δούκα, με το χαρτοφυλάκιο του ομίλου να περιλαμβάνει πλέον 30 ακίνητα και τη συνολική αξία επενδύσεων να διαμορφώνεται σε € 228,5 εκατ.

-Είκοσι επενδυτικά ακίνητα (16 ακίνητα εισοδήματος και 4 ακίνητα προς μελλοντική αξιοποίηση) συνολικής αξίας €178,6 εκατ., έναντι 17 επενδυτικών ακινήτων συνολικής αξίας €146,8 εκατ. την 31.12.2021.

-Δέκα σχολεία υπό διαχείριση μέσω σύμβασης ΣΔΙΤ, με τη συνολική αξία του σχετικού δικαιώματος να ανέρχεται σε €38,6 εκατ. έναντι €39,2 εκατ. την 31.12.2021.

-Οι προκαταβολές για την απόκτηση νέων επενδυτικών ακινήτων ανέρχονταν κατά την 30.6.2022 σε € 11,3 εκατ.

Προοπτικές 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 οποιεσδήποτε ποσοτικές εκτιμήσεις αναφορικά με τις επιπτώσεις στην εγχώρια οικονομία, την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση στα οικονομικά αποτελέσματα του ομίλου, ιδιαιτέρως 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) 7,2%,

-Μακροχρόνια συμβόλαια με μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων (WALT) 6,9 έτη και με περίπου 87% των σχετικών μισθωμάτων να υπόκειται σε αναπροσαρμογή τουλάχιστον βάσει του πληθωρισμού. Επιπλέον, η σύμβαση ΣΔΙΤ για τα 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) 41,6%, μέση σταθμισμένη διάρκεια δανείων 6,9 έτη και ανθεκτικότητα έναντι μελλοντικών αυξήσεων επιτοκίων ως αποτέλεσμα του ΚΟΔ (περίπου 57% του υφιστάμενου δανεισμού με σταθερό επιτόκιο 2,8%). Την 30.6.2022, το μέσο κόστος δανεισμού του ομίλου ανερχόταν σε 2,75%.

-Ισχυρή μετοχική σύνθεση και σημαντικά διαθέσιμα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος, και

-Μετατροπή σε ΑΕΕΑΠ που επιτρέπει στον όμιλο να δραστηριοποιηθεί αποτελεσματικότερα στην αγορά ακινήτων αξιοποιώντας τα σχετικά φορολογικά πλεονεκτήματα.