

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2024

**Δελτίο Τύπου**

**Η BriQ ανακοινώνει 14% αύξηση στα έσοδα για το 2023**

Η BriQ Properties Α.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ενημερώνει ότι, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 9,1 εκ. έναντι € 8,0 εκ. της περσινής χρήσης, σημειώνοντας αύξηση 14%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην μίσθωση της επέκτασης του πρώτου κτιρίου Logistics (ΚΑΔ 1) που βρίσκεται στο Logistics Park της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο, καθώς και στην ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων.

Η κατανομή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων στις 31.12.2023 ανά κατηγορία κλάδου ακίνητης περιουσίας ήταν 51% σε κτίρια αποθήκευσης και διανομής (logistics), 26% σε κτίρια γραφείων, 20% σε ξενοδοχεία και 3% σε λοιπές κατηγορίες ακινήτων.

Το σημαντικότερο γεγονός της χρήσης 2023 ήταν η υπογραφή της συμφωνίας σχετικά με τη συγχώνευση δια απορρόφησης της Intercontinental International Α.Ε.Α.Π. («ICI») που έλαβε χώρα την 23.02.2023. Το πρώτο στάδιο της συμφωνίας ολοκληρώθηκε την 31.01.2024 με την αγορά 16 ακινήτων από την ICI, συμπεριλαμβανομένων και των 14 ακινήτων της ICI που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, έναντι € 56,6 εκ. Ταυτόχρονα υπογράφηκε και προσύμφωνο για το 17<sup>ο</sup> ακίνητο αυτής της συμφωνίας με τιμή πώλησης € 4,0 εκ. Η συναλλαγή χρηματοδοτήθηκε εξ ολοκλήρου με τραπεζικό δανεισμό.

Κατά την χρήση 2023, η Εταιρεία κατέγραψε σε ενοποιημένο επίπεδο αύξηση όλων των μεγεθών της και ειδικότερα:

- Η συνολική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2023 ανερχόταν σε € 148,9 εκ. έναντι € 136,3 εκ. την 31.12.2022, παρουσιάζοντας αύξηση 9%.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 9,1 εκ. έναντι € 8,0 εκ. του προηγούμενου έτους σημειώνοντας αύξηση 14%.
- Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία ανήλθαν σε € 8,1 εκ. (2022 : € 7,5 εκ.), κυρίως λόγω υπερ-αποδόσεων των κλάδων ακίνητης περιουσίας κέντρων διανομής και αποθήκευσης (logistics) και ξενοδοχείων.
- Τα προσαρμοσμένα<sup>(1)</sup> κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 19% και ανήλθαν σε € 6,9 εκ. έναντι € 5,8 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση.
- Τα προσαρμοσμένα<sup>(1)</sup> καθαρά κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 14% και ανήλθαν σε € 5,4 εκ. έναντι € 4,8 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση.
- Τα προσαρμοσμένα<sup>(1)</sup> καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν οριακά κατά 4% και ανήλθαν σε € 4,7 εκ. έναντι € 4,6 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση λόγω των αυξημένων τόκων και φόρων σε σχέση με την περσινή χρήση.
- Το σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της εταιρείας (Ν.Α.Υ.) την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε € 109 εκ. έναντι € 98 εκ, (€ 3,07/μετοχή έναντι € 2,78/μετοχή την 31.12.2022) παρουσιάζοντας αύξηση 11%.

(1) Μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από την αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων, κερδών από πώληση ακινήτων, κερδών από αποτίμηση χρημ/μικρών εργαλείων και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων (one-off) για υπηρεσίες συμβούλου για τη συγχώνευση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε € 2,8 εκ. (31.12.2022: € 3,3 εκ.) ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν € 37,0 εκ. (31.12.2022: € 34,6 εκ.).

Την 31.12.2023 η Εταιρεία είχε στην κατοχή της συνολικά 411.129 ίδιες μετοχές αξίας κτήσης € 730 χιλ., ήτοι μέση τιμή κτήσης € 1,78 ανά μετοχή, που αντιστοιχούν στο 1,15% του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μεγέθη και οι βασικοί δείκτες, σε ενοποιημένη βάση, παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

### Πίνακας 1

(ποσά σε € εκ.)

Αποτελέσματα Ομίλου	2023	2022	Δ %
Έσοδα από μισθώματα	9,1	8,0	14%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	16,8	13,3	27%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων – προσαρμοσμένα (Adj. EBITDA) <sup>(1)</sup>	6,9	5,8	19%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	15,3	12,3	25%
Κέρδη προ Φόρων, προσαρμοσμένα (Adj.EBT) <sup>(1)</sup>	5,4	4,8	14%
Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων	14,6	12,1	21%
Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων, προσαρμοσμένα <sup>(1)</sup>	4,7	4,6	3%
Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων <sup>(2)</sup> (EPS, €/μετοχή)	0,399	0,315	27%

### Πίνακας 2

Βασικοί Δείκτες & Μεγέθη	31.12.2023	31.12.2022
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.) (€ εκ.)	108,6	98,2
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής <sup>(2)</sup> (N.A.V./μετοχή)	€ 3,07	€ 2,78
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	24,9%	25,4%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	23,0%	22,9%

(1) Μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από την αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων, κερδών από πώληση ακινήτων, κερδών από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων (one-off) για υπηρεσίες συμβούλου για τη συγχώνευση.

(2) Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας. Δεν περιλαμβάνουν ίδιες μετοχές και κέρδη που αναλογούν σε μετόχους μειοψηφίας.

Την 31.01.2024, η συνολική αξία των ακινήτων του Ομίλου ανερχόταν σε € 208 εκ. και ο συνολικός δανεισμός σε € 96 εκ. (LTV 46%) ενώ το Net LTV ήταν 44% (διαθέσιμα 31.01.2024: € 3,8 εκ.).

Μετα την ολοκλήρωση της απόκτησης και των 17 ακινήτων τους ερχομένους μήνες, το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας θα περιλαμβάνει 42 ακίνητα συνολικής αξίας περίπου € 212 εκ. και τα έσοδα της Εταιρείας από ενοίκια θα αυξηθούν περίπου κατά € 6,4 εκ. σε ετησιοποιημένη βάση και εκτιμάται ότι θα ανέλθουν συνολικά στα € 15,7 εκ..

Παράλληλα η Εταιρεία συνεχίζει την επενδυτική της στρατηγική,

α) κατασκευάζοντας νέο Κέντρο Αποθήκευσης και Διαμονής (ΚΑΔ 2) στον Ασπρόπυργο Αττικής, συνολικής επιφανείας 19.236 τ.μ. και προδιαγραφών πυροπροστασίας κατηγορίας Z3, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί στο τρίτο τρίμηνο του 2024,

β) επεκτείνοντας το ξενοδοχειακό συγκρότημα της στην Πάρο σε όμορο οικόπεδο με την κατασκευή συγκροτήματος 12 επιπλέον σουιτών. Η νέα πτέρυγα εκτιμάται πως θα είναι έτοιμη για λειτουργία για την καλοκαιρινή τουριστική περίοδο του 2024,

γ) κατασκευάζοντας νέο κτίριο γραφείων πιστοποιημένου κατά LEED επί της Λ. Ποσειδώνος 42 στην Καλλιθέα Αττικής 2.393 τ.μ. εκ των οποίων το 50% του επενδυτικού σχεδίου χρηματοδοτείται με σταθερό επιτόκιο 0,35% μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Η κατασκευή εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός του 2025, και

δ) επενδύοντας στην ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων της μέσω εγκατάστασης Φ/Β σταθμών με ενεργειακό συμψηφισμό (net metering) και λοιπών ενεργειακών αναβαθμίσεων.

*Η ετήσια Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών ([www.hellex.gr](http://www.hellex.gr)) και στην εταιρική ιστοσελίδα ([www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr)) την Παρασκευή, 29 Μαρτίου 2024.*

*Η Διοίκηση της Εταιρείας θα παρουσιάσει τα Οικονομικά Αποτελέσματα του 2023 μέσω τηλεδιάσκεψης, την Τρίτη 2 Απριλίου 2024, στις 12:00 ώρα Ελλάδος, μέσω:*

**A. Live Video Webcast**, ακολουθώντας τον σύνδεσμο: [Webcast Link](#)

**B. Τηλεφώνου**, καλώντας στους παρακάτω αριθμούς:

- αριθμός κλήσης Ελλάδος (GR): + 30 213 009 6000 ή +30 210 94 60 800
- αριθμός κλήσης HB (UK): & International: + 44 (0) 203 059 5872
- αριθμός κλήσης USA: + 1 516 447 5632

*Συνιστούμε να συνδεθείτε 5 έως 10 λεπτά πριν από την έναρξη της παρουσίασης.*

*Σε περίπτωση που χρειάζεστε περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επικοινωνήστε με τον κ. Ανδρικήκη Εμμανουήλ, υπεύθυνο Εξυπηρέτησης Μετόχων, τηλ.: (+30) 211 999 4832 ή την εταιρεία Chorus Call Hellas S.A., πάροχο Υπηρεσιών Τηλεδιάσκεψης στο τηλ.: (+30) 210 94 27 300.*