

Δελτίο Τύπου

Οικονομικά αποτελέσματα του Α' τριμήνου 2023

Η BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ενημερώνει ότι, σύμφωνα με τις ενοποιημένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Α' τριμήνου 2023, τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε € 2,21 εκ., παρουσιάζοντας αύξηση 15% σε σχέση με τα αντίστοιχα έσοδα του Α' τριμήνου του 2022. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην μίσθωση της επέκτασης του Logistics Park της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο, καθώς και στην αναπροσαρμογή των υφιστάμενων μισθωτηρίων τα οποία είναι συνδεδεμένα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Συνοπτικά, η Εταιρεία, σε ενοποιημένο επίπεδο, κατά πρώτο τρίμηνο του έτους κατέγραψε τα εξής οικονομικά μεγέθη:

- Την 31^η Μαρτίου 2023 οι επενδύσεις του Ομίλου περιλάμβαναν 26 επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας € 137 εκ.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 2,21 εκ. έναντι € 1,93 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου σημειώνοντας αύξηση 15%.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 20% και ανήλθαν σε € 1,74 εκ. έναντι € 1,45 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα υπερδιπλασιάστηκαν σε € 391 χιλ. έναντι € 182 χιλ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο, λόγω της αύξησης του Euribor.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 7% και ανήλθαν σε € 1,34 εκ. έναντι € 1,25 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Η πρόβλεψη για τον φόρο επι της αξίας του χαρτοφυλακίου ανήλθε σε € 160 χιλ. έναντι € 33 χιλ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο, κυρίως λόγω της σταδιακής αύξησης του επιτοκίου αναφοράς της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 1,18 εκ, έναντι € 1,22 εκ. κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, παρουσιάζοντας μείωση κατά -3,7%.
- Την 27^η Απριλίου 2023 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 3,7 εκ. ήτοι € 0,1046 ανά μετοχή (καθαρό), από τα κέρδη της χρήσης 2022 και προηγούμενων ετών, το οποίο καταβλήθηκε στους δικαιούχους την 5η Μαΐου 2023. Η καθαρή μερισματική απόδοση στους μετόχους της Εταιρείας ανήλθε σε 5,3% (τιμή μετοχής την ημέρα προσδιορισμού δικαιούχων / record date: € 1,96).

1) i) Περιλαμβάνει προσαρμογή του ΕΝΦΙΑ ώστε να αντιστοιχεί στο 25% για την περίοδο τριμήνου καθώς τα αποτελέσματα τριμήνου έχουν επιβαρυνθεί με το 50% της ετήσιας πρόβλεψης ΕΝΦΙΑ.

ii) Δεν περιλαμβάνει μη επαναλαμβανόμενα έξοδα συμβούλων € 75 χιλ. για το Q1 2023, τα οποία αφορούν την συναλλαγή με την ICI όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023

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

(ποσά σε € εκ.)

Αποτελέσματα χρήσης	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022	%
Έσοδα από μισθώματα	2,2	1,9	14,7%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	1,5	1,3	17,5%
Προσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) ⁽¹⁾	1,7	1,5	20,1%
Κέρδη προ φόρων	1,1	1,1	1,3%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, (Adj.EBT) ⁽¹⁾	1,3	1,2	6,6%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων	0,9	1,1	-10,8%
Προσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη μετά φόρων ⁽¹⁾	1,2	1,2	-3,7%
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) ⁽¹⁾	1,2	1,2	-3,9%

(1) i) Περιλαμβάνει προσαρμογή του ΕΝΦΙΑ ώστε να αντιστοιχεί στο 25% για την περίοδο τριμήνου καθώς τα αποτελέσματα τριμήνου έχουν επιβαρυνθεί με το 50% της ετήσιας πρόβλεψης ΕΝΦΙΑ.

ii) Δεν συμπεριλαμβάνουν μη επαναλαμβανόμενα έξοδα συμβούλων € 72 χιλ. για το Q1 2023, τα οποία αφορούν την συναλλαγή με την ICI όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023

Βασικοί Δείκτες	31.03.2023	31.12.2022
Ταμειακά Διαθέσιμα	€ 4,3 εκ.	€ 3,3 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις	€ 34,8 εκ.	€ 34,6 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	27,6%	25,6%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	21,6%	23,2%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.) (€ εκ.)	99,0	98,2
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 2,80	€ 2,78

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, κα. Άννα Αποστολίδου, δήλωσε ότι βασικός στόχος της BriQ Properties για το 2023 είναι η ολοκλήρωση της συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και της «Intercontinental International Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «ICI») όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023, με στόχο το φθινόπωρο του 2023 να έχει ολοκληρωθεί το πρώτο στάδιο της συναλλαγής που περιλαμβάνει την μεταβίβαση ακινήτων της ICI προς την Εταιρεία.

Παράλληλα, η Εταιρεία συνεχίζει την ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου της, α) με την προσθήκη δεύτερου κτιρίου αποθήκευσης και διανομής (ΚΑΔ 2) επιφάνειας 19.236 τ.μ. στο Logistics Park του Ασπρόπυργου, το οποίο αναμένεται να παραδοθεί στο 3^ο τρίμηνο του 2024, β) με την επέκταση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην Πάρο σε όμορο οικόπεδο με την κατασκευή συγκροτήματος 12 σουιτών και την αύξηση της δυναμικότητας του ξενοδοχείου σε 61 δωμάτια και σουίτες, και γ) με την κατασκευή ενός νέου ακινήτου γραφείων επιφάνειας 2.424 τ.μ. με πιστοποίηση LEED GOLD επί της Λεωφ. Ποσειδώνος 42 στην Καλλιθέα το οποίο θα χρηματοδοτηθεί εν μέρει από το Ταμείο Ανάκαμψής και Ανθεκτικότητας.

Η Εταιρεία κάνοντας επιλεκτικές επενδύσεις και δίνοντας έμφαση στην αποτελεσματική διαχείριση του χαρτοφυλακίου, των εξόδων και δανειακών υποχρεώσεων της έχει στόχο να προσφέρει υψηλές και βιώσιμες μερισματικές αποδόσεις προς τους μετόχους της και στο μέλλον.

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 31η Μαρτίου 2023 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr) και στην εταιρική ιστοσελίδα (www.briqproperties.gr) την Τετάρτη 7 Ιουνίου 2023.