

Δελτίο Τύπου

Η BriQ ανακοινώνει αύξηση 11% των εσόδων της στο πρώτο εξάμηνο του 2023

Η BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ενημερώνει ότι, σύμφωνα με τις ενοποιημένες καταστάσεις του Α' εξαμήνου 2023, τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε € 4,4 εκ., παρουσιάζοντας αύξηση 11% σε σχέση με τα αντίστοιχα έσοδα του Α' εξαμήνου του 2022. 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 υφιστάμενων μισθωτηρίων.

Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του πρώτου εξαμήνου 2023 ανήλθαν σε € 3,5 εκ. έναντι € 3,0 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ενώ τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη μετά φόρων ανήλθαν σε € 2,8 εκ. έναντι € 2,5 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου, σημειώνοντας αύξηση 11%.

Παράλληλα, η αξία του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου αυξήθηκε σε € 142,1 εκ. έναντι € 136,3 εκ. την 31.12.2022. Κατά το Α' εξάμηνο του 2023 η Εταιρεία πραγματοποίησε € 3,4 εκ. επενδύσεις σε υπάρχοντα ακίνητα, ενώ τα κέρδη από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων ανήλθαν σε € 2,4 εκ. Η κατανομή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων στις 30.06.2023 ανά κατηγορία κλάδου ακίνητης περιουσίας ήταν 50% σε κτίρια αποθήκευσης και διανομής (logistics), 27% σε κτίρια γραφείων, 20% σε ξενοδοχεία και 3% σε λοιπές κατηγορίες ακινήτων.

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

- Τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε € 4,4 εκ. έναντι € 4,0 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου σημειώνοντας αύξηση 11%.
- Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθαν σε € 2,4 εκ. έναντι € 4,9 εκ. για την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 16% και ανήλθαν σε € 3,5 εκ. έναντι € 3,0 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 20% και ανήλθαν σε € 3,1 εκ. έναντι € 2,6 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Ο εταιρικός φόρος επί της αξίας του χαρτοφυλακίου ανήλθε σε € 311 χιλ. έναντι € 67 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 € 2,8 εκ. έναντι € 2,5 εκ. κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11%.

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

(ποσά σε € εκ.)

Αποτελέσματα χρήσης	01.01- 30.06.2023	01.01- 30.06.2022	%
Έσοδα από μισθώματα	4,4	4,0	11%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	5,4	7,4	-27%

Προσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) ⁽¹⁾	3,5	3,0	16%
Κέρδη προ φόρων	5,0	7,0	-29%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων (Adj.EBT) ⁽¹⁾	3,1	2,6	20%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων	4,7	6,9	-32%
Προσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη μετά φόρων ⁽¹⁾	2,8	2,5	11%

(1) α) Δεν περιλαμβάνει κέρδη από την αναπροσαρμογή ακινήτων στην εύλογη αξία και κέρδη από πώληση ακινήτων, β) Περιλαμβάνει προσαρμογή του ΕΝΦΙΑ ώστε να αντιστοιχεί στο 50% για την περίοδο εξαμήνου καθώς τα αποτελέσματα εξαμήνου έχουν επιβαρυνθεί με το 100% της ετήσιας πρόβλεψης ΕΝΦΙΑ, γ) Δεν περιλαμβάνει μη επαναλαμβανόμενα έξοδα συμβούλων τα οποία αφορούν την συναλλαγή με την ICI όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023.

Βασικοί Δείκτες	30.06.2023	31.12.2022
Ταμειακά Διαθέσιμα	€ 2,6 εκ.	€ 3,3 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις	€ 36,6 εκ.	€ 34,6 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	26,1%	25,6%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	24,3%	23,2%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	€ 99,2 εκ.	€ 98,2 εκ.
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 2,80	€ 2,78

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 ανήλθε σε 5,3% με βάση την τιμή μετοχής την ημέρα προσδιορισμού των δικαιούχων (record date).

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, κα. Άννα Αποστολίδου, δήλωσε ότι «ο κύριος στόχος της Εταιρείας για το 2024 είναι η ολοκλήρωση της συμφωνίας με την Intercontinental International A.E.E.A.Π. όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023. Η Εταιρεία συνεχίζει την ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου της 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, την επέκταση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην Πάρο και την κατασκευή ενός νέου ακινήτου γραφείων επιφάνειας 2.424 τ.μ. με πιστοποίηση LEED επί της Λεωφ. Ποσειδώνος 42 στην Καλλιθέα. Παράλληλα, προσπαθούμε να διαχειριστούμε ορθά την μεγάλη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού που μειώνει την τελική απόδοση των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.»

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr) και στην εταιρική ιστοσελίδα (www.briqproperties.gr) την Δευτέρα 18 Σεπτεμβρίου 2023.