



Δελτίο Τύπου

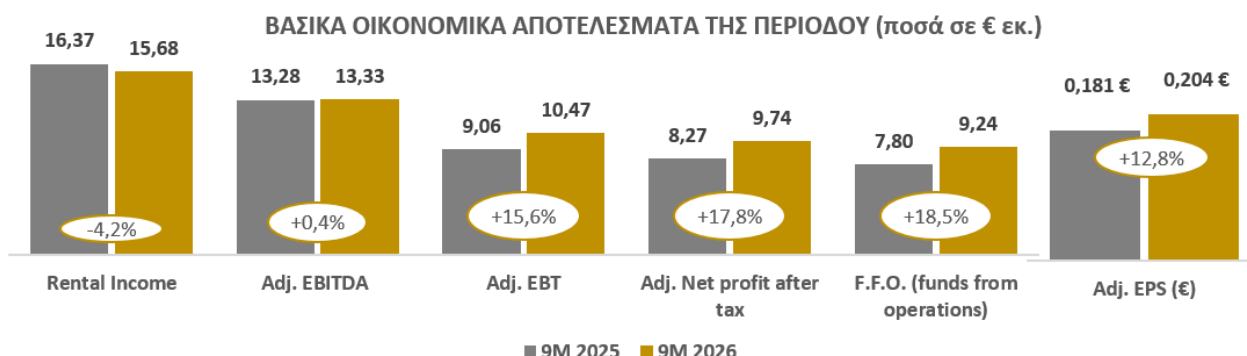
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2026

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2026

Αύξηση 18% στα προσαρμοσμένα καθαρά κέρδη 9μήνου 2026

Η BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία» ή ο «Όμιλος») ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματά της για την περίοδο 01.01.2026 έως 30.09.2026 σε σύγκριση με τα μεγέθη της αντίστοιχης περσινής περιόδου (01.01.2025-30.09.2025):

- Τα έσοδα από μισθώματα μειώθηκαν κατά 4,2% σε € 15,7 εκ. έναντι € 16,4 εκ., λόγω της μείωσης του αριθμού των επενδυτικών ακινήτων μετά την πώληση οκτώ (8) ακινήτων εντός της χρήσης 2025.
- Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα συμπεριλαμβανομένου του ΕΝΦΙΑ, καθώς και τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας, παρουσιάζονται μειωμένα κατά 24% και ανήλθαν σε € 2,4 εκ. έναντι € 3,1 εκ.
- Ως αποτέλεσμα της συνεπούς διαχείρισης των εξόδων, τα προσαρμοσμένα¹ κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε € 13,3 εκ., εμφανίζοντας οριακή αύξηση 0,4%.
- Το περιθώριο λειτουργικής κερδοφορίας της Εταιρείας (Adjusted EBITDA / Έσοδα από μισθώματα) ανήλθε σε 85,0% με αντίστοιχο λόγο κόστους προς έσοδα (Cost Ratio) 15,0%.
- Τα προσαρμοσμένα¹ καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 17,8% και ανήλθαν σε € 9,7 εκ. έναντι € 8,3 εκ. λόγω μείωσης του κόστους δανεισμού, καθώς οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 106,7 εκ. έναντι € 122,5 εκ. την 30.09.2025, μετά το πρόγραμμα ανακύκλωσης κεφαλαίου (capital recycling) του 2025.
- Τα προσαρμοσμένα¹ καθαρά κέρδη ανά μετοχή (Adj. EPS) αυξήθηκαν κατά 12,8% και ανήλθαν σε € 0,204/μετοχή, έναντι € 0,181/μετοχή.
- Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.) αυξήθηκαν κατά 18,5% και ανήλθαν σε € 9,2 εκ., έναντι € 7,8 εκ. ενώ τα F.F.O. ανά μετοχή αυξήθηκαν κατά 14,1% σε € 0,194/μετοχή έναντι € 0,170/μετοχή.



¹ Τα προσαρμοσμένα μεγέθη δεν περιλαμβάνουν κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού € 6,7 εκ. (9M 2025: € 2,3 εκ.), κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων (9M 2025: € 1,3 εκ.), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα πώλησης ακινήτου και έξοδα λόγω συγχώνευσης (9M 2025: € 244 χιλ.), κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων (Interest Rate Swaps – IRS) ποσού € 2,9 εκ. (9M 2025: 0) και περιλαμβάνουν το 75% της ετήσιας υποχρέωσης ΕΝΦΙΑ που αντιστοιχεί στην περίοδο του εκάστοτε εννεαμήνου.

Αναφορικά με τα στοιχεία του ισολογισμού του Ομίλου της 30.09.2026 σε σύγκριση με την 31.12.2025, παρουσιάζονται τα παρακάτω κύρια μεγέθη:

- Το **σύνολο των ιδίων κεφαλαίων (Ν.Α.Υ.)** που αντιστοιχούν σε μετόχους της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2026 **αυξήθηκε κατά 6,6% και ανέρχεται σε € 185,2 εκ.** έναντι € 173,7 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025 ενώ το NAV / **μετοχή αυξήθηκε κατά 4,3% και ανήλθε σε € 3,88** έναντι € 3,72.
- Ο **συνολικός δανεισμός παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα** σε € 106,7 εκ. έναντι € 101,9 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025, που αντιστοιχεί σε **L.T.V. (Δάνεια / Επενδύσεις σε ακίνητα) 36,0%** και Net L.T.V. ((Δάνεια – Ταμειακά Διαθέσιμα)/Επενδύσεις σε ακίνητα) σε 33,1%, έναντι 36,2% και 34,6% αντίστοιχα για την 31η Δεκεμβρίου 2025.
- Η Εταιρεία είναι προστατευμένη από τη μεταβλητότητα των επιτοκίων, καθώς το **97,5% των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30.09.2026 φέρει σταθερό προνομιακό επιτόκιο**, λόγω συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίου (IRS) που έχουν συναφθεί την περίοδο Οκτωβρίου 2025 – Φεβρουαρίου 2026 συνολικού ποσού € 100 εκ. και δανειακών συμβάσεων ποσού € 4,0 εκ. που έχουν εκταμειωθεί στο πλαίσιο του RRF. Η Εταιρεία έχει συνάψει συνολικά πέντε (5) ομολογιακά δάνεια συνολικού ποσού € 21,5 εκ. στο πλαίσιο του RRF που αφορούν επενδυτικά σχέδια συνολικού ποσού € 29,2 εκ. και το 50% του κάθε επενδυτικού σχεδίου χρηματοδοτείται με εξαιρετικά προνομιακό σταθερό επιτόκιο 0,35%.

Επιλεγμένα στοιχεία ενοποιημένης κατάστασης αποτελεσμάτων και δείκτες εννεαμήνου 2026

(ποσά σε εκατ. €)

Αποτελέσματα περιόδου	30.09.2026	30.09.2025	Δ%
Έσοδα από μισθώματα	15,68	16,37	-4,2%
Προσαρμοσμένα ¹ κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	13,33	13,28	0,4%
Adjusted¹ EBITDA Margin	85,0%	81,1%	
Adjusted¹ Cost Ratio	15,0%	18,9%	
Προσαρμοσμένα ¹ Κέρδη προ φόρων (Adjusted EBT)	10,47	9,06	15,6%
Προσαρμοσμένα ¹ Καθαρά κέρδη	9,74	8,27	17,8%
Περιθώριο (margin) Προσαρμοσμένων¹ Καθαρών κερδών	62,1%	50,5%	
Προσαρμοσμένα ¹ Καθαρά Κέρδη/ μετοχή (EPS)(€) ²	0,204	0,181	12,8%
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.)	9,24	7,80	18,5%
F.F.O / μετοχή (€)²	0,194	0,170	14,1%

¹ Τα προσαρμοσμένα μεγέθη δεν περιλαμβάνουν κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού € 6,7 εκ. (9Μ 2025: € 2,3 εκ.), κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων (9Μ 2025: € 1,3 εκ.), μη επαναλαμβανόμενα έσοδα πώλησης ακινήτου και έσοδα λόγω συγχώνευσης (9Μ 2025: € 244 χιλ.), κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων (Interest Rate Swaps – IRS) ποσού € 2,9 εκ. (9Μ 2025: 0) και περιλαμβάνουν το 75% της ετήσιας υποχρέωσης ΕΝΦΙΑ που αντιστοιχεί στην περίοδο του εκάστοτε εννεαμήνου.

² Υπολογιζόμενο προς το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, εξαιρώντας τις ίδιες μετοχές

Επιλεγμένα στοιχεία ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και δείκτες της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2026

(ποσά σε εκατ. €)

Βασικά στοιχεία ισολογισμού και δείκτες	30.09.2026	31.12.2025	Δ%
Ταμειακά Διαθέσιμα	8,6	4,3	100,0%
Δανειακές Υποχρεώσεις	106,7	101,9	4,7%
Δανειακές Υποχρεώσεις / Συνολική Αξία Ακινήτων (L.T.V.)	36,0%	36,2%	
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά / Συνολική Αξία Ακινήτων (Net L.T.V.)	33,1%	34,6%	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	185,2	173,7	6,6%
Εσωτερική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή) (€ / μετοχή) ⁽²⁾	3,88	3,72	4,3%

Προοπτικές για το 2026

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα του εννεαμήνου, εκτιμά ότι τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση 2026 θα ανέλθουν σε € 21 εκατ. και ότι τα καθαρά προς διανομή κέρδη θα διαμορφωθούν σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με το 2025 προσφέροντας τη δυνατότητα για αυξημένο μέρισμα προς τους μετόχους.

Σημείωση: Το παρόν ενημερωτικό σημείωμα (flash note) βασίζεται σε μη ελεγμένα (unaudited) οικονομικά στοιχεία της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2026 και παρέχεται αποκλειστικά για σκοπούς γενικής ενημέρωσης. Τα στοιχεία, οι εκτιμήσεις και οι αναφορές σε μελλοντικές προοπτικές βασίζονται σε τρέχουσες παραδοχές και προσδοκίες της Διοίκησης, οι οποίες ενδέχεται να μεταβληθούν λόγω εξωτερικών παραγόντων ή εξελίξεων στην αγορά.