

Δελτίο Τύπου

Αύξηση εσόδων 14% εμφανίζει η BriQ Properties κατά το εννεάμηνο του 2023

Η BriQ Properties Α.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ενημερώνει ότι, σύμφωνα με τις ενδιάμεσες συνοπτικές και ενοποιημένες καταστάσεις της περιόδου από την 1^η Ιανουαρίου 2023 έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2023, τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 6,7 εκ., παρουσιάζοντας αύξηση 14% έναντι της αντίστοιχης περσινής περιόδου. 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.

Κατά το εννεάμηνο του 2023 η Εταιρεία πραγματοποίησε € 4,0 εκ. επενδύσεις. Η κατανομή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων στις 30.09.2023 ανά κατηγορία κλάδου ακίνητης περιουσίας ήταν 50% σε κτίρια αποθήκευσης και διανομής (Logistics), 26% σε κτίρια γραφείων, 20% σε ξενοδοχεία και 4% σε λοιπές κατηγορίες ακινήτων. Επίσης, την 23.10.2023 ολοκληρώθηκε η πώληση ενός καταστήματος στη Ρόδο έναντι τιμήματος € 1,0 εκ. παρουσιάζοντας καθαρά κέρδη από πώληση επενδυτικού ακινήτου ύψους € 164 χιλ..

Η Εταιρεία κατέγραψε σε ενοποιημένο επίπεδο αύξηση των μεγεθών της στο εννεάμηνο του έτους σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ειδικότερα:

- Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2023 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιλάμβανε 26 ακίνητα αξίας € 140,2 εκ. έναντι € 135,0 εκ. την 31.12.2022, ενώ συμπεριλαμβανομένων των ιδιοχρησιμοποιούμενων και του προς πώληση ακινήτου της Ρόδου, η συνολική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας την 30.09.2023 ανερχόταν σε € 142,4 εκ.
- Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 6,7 εκ. έναντι € 5,9 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου σημειώνοντας αύξηση 14%.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 19% και ανήλθαν σε € 5,2 εκ. έναντι € 4,3 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας παρουσίασαν αύξηση κατά 42% και ανήλθαν σε € 1,0 εκ. έναντι € 0,7 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο, κυρίως λόγω της αύξησης των επιτοκίων χρηματοδότησης.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 15% και ανήλθαν σε € 4,2 εκ. έναντι € 3,7 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 5% και ανήλθαν σε € 3,7 εκ. έναντι € 3,5 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Η εσωτερική αξία της μετοχής (NAV/μετοχή) ανήλθε την 30.09.2023 σε € 2,82 από € 2,78 την 31.12.2022, μετά και από την αποκοπή μερίσματος € 0,1046 (καθαρό) το οποίο καταβλήθηκε στους δικαιούχους την 5^η Μαΐου 2023.

(1) Δεν περιλαμβάνονται κέρδη από την αναπροσαρμογή αξίας των ακινήτων και κέρδη από πώληση ακινήτων ενώ έχει γίνει προσαρμογή του ΕΝΦΙΑ στο 75% του ετήσιου ποσού για να αντιστοιχεί στην περίοδο.

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

(ποσά σε € εκ.)

Αποτελέσματα χρήσης	01.01-30.09.2023	01.01-30.09.2022	%
Έσοδα από μισθώματα	6,7	5,9	14%
Κέρδη από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων	2,4	4,9	-52%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	7,3	9,2	-18%
Προσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) ⁽¹⁾	5,2	4,3	19%
Κέρδη προ φόρων	6,4	8,5	-25%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, (Adj.EBT) ⁽¹⁾	4,2	3,7	15%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων	5,9	8,4	-30%
Προσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη μετά φόρων ⁽¹⁾	3,7	3,5	5%

(1) Δεν περιλαμβάνονται κέρδη από την αναπροσαρμογή αξίας των ακινήτων και κέρδη από πώληση ακινήτων ενώ έχει γίνει προσαρμογή του ΕΝΦΙΑ στο 75% του ετήσιου ποσού για να αντιστοιχεί στην περίοδο.

Βασικοί Δείκτες	30.09.2023	31.12.2022
Ταμειακά Διαθέσιμα	€ 2,9 εκ.	€ 3,3 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις	€ 37,7 εκ.	€ 34,6 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	26,5%	25,6%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	24,4%	23,2%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	€ 99,8 εκ.	€ 98,2 εκ.
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 2,82	€ 2,78

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. ("ICI") όπως δημοσιεύθηκε την 23.02.2023, και εκτιμούμε ότι η πρώτη φάση της συναλλαγής με την αγορά των 17 ακινήτων της ICI θα ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2023. Η Εταιρεία παράλληλα 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 3ο 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις κοινωνικοπολιτικές εξελίξεις και προσπαθεί να διαχειριστεί ορθά την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού για την προστασία και διατήρηση των αποδόσεων που προσφέρει στους μετόχους της.»

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εννεάμηνο που έληξε την 30.09.2023 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr) και στην εταιρική ιστοσελίδα (www.briqproperties.gr) την Τρίτη 31.10.2023.