



*Παρουσίαση στην
Τακτική Γενική Συνέλευση
της 30^η Απριλίου 2024*



Περιεχόμενα

01 *Σημαντικά γεγονότα*

02 *Σημαντικές εξελίξεις*

03 *Επενδυτικά ακίνητα*

04 *Οικονομική απόδοση*

05 *ESG δράσεις*

01

Σημαντικά *γεγονότα*



Χαρτοφυλάκιο

41

Ακίνητα

168.406 τ.μ.

Συνολική Επιφάνεια

€ 209 εκ.

Αξία Χαρτοφυλακίου 31.03.2024

€ 15,3 εκ.

Ετησιοποιημένα Έσοδα

7,9%

Μικτή απόδοση (ετησ.) ⁽¹⁾

99,2%

Ποσοστό μίσθωσης

6,7 χρόνια

Μέση υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης
(31.12.2023) ⁽²⁾



Κεφαλαιακή Δομή

€ 70,4 εκ.

Κεφαλαιοποίηση (29.04.2024)

35%

Έκπτωση στην καθαρή αξία της μετοχής
31.12.2023

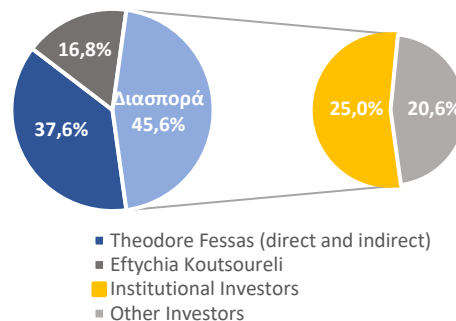
5,3%

Μερισματική απόδοση (διανεμημένο το
2023)

45,6%

Διασπορά

Μετοχική Σύνθεση



Χρηματοοικονομικά

€ 9,1 εκ. / € 8,0 εκ. (+14%)

Έσοδα 2023 / 2022

€ 6,9 εκ. / € 5,8 m (+19%)

Adj.⁽²⁾ EBITDA 2023 / 2022

€ 5,4 m / € 4,8 m (+14%)

Adj.⁽²⁾ EBT 2023 / 2022

€ 4,7 m / € 4,6 m (+3%)

Adj.⁽²⁾ Earnings 2023 / 2022

€ 3,9 m / € 4,1 m (-5%)

Καθαρό Λειτουργικό Κέρδος (F.F.O) 2023 /
2022

46%

Αναλογία Δανεισμού προς Αξία
Χαρτοφυλακίου (LTV) 31.03.2024

€ 3,12

Καθαρή Αξία ανά Μετοχή 31.03.2024

Σημειώσεις:

(1) εξαιρούνται τα ακίνητα υπό κατασκευή και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα ποσού €15,8 εκατ.

(2) εξαιρούνται τα κέρδη από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων (€8.110 χιλ. / €7.465 χιλ.), κέρδη από πωλήσεις ακινήτων (€127 χιλ. / €149 χιλ.), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα (€51 χιλ. / €126 χιλ.) και κέρδη από παράγωγα (€1.726 χιλ. / -).

Adj. EBITDA: προσαρμοσμένα κέρδη πριν από την αφαίρεση των χρηματοοικονομικών εξόδων, των φόρων και των αποσβέσεων, Adj EBT: προσαρμοσμένα κέρδη πριν από Φόρους και Τόκους, Adj. Earnings: Προσαρμοσμένα Κέρδη

- **Συμφωνία Συγχώνευσης δια απορρόφησης της ICI (υπεγράφη τον 2^ο 2023)**
- **Αύξηση των εσόδων κατά 14%** στα €9,1 εκατ. από €8,0 εκατ. την προηγούμενη χρήση
- **Αύξηση του προσαρμοσμένου EBITDA κατά 19%** στα €6,9 εκατ. από €5,8 εκατ. πέρυσι (η περιθώρια βελτιώθηκε σε 76,0% από 72,5%)
- **Αύξηση της καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου (NAV) κατά 10,6%** στα €108,6 εκατ. από €98,2 εκατ. την προηγούμενη χρήση (NAV/μετοχή €3,07 από €2,78)
- **Καθαρά Κέρδη (προσαρμοσμένα)** στα €4,7 εκατ. από €4,6 εκατ. πέρυσι παρά τη μεγάλη αύξηση του κόστους τόκων και φόρων
- **Αποτελεσματική διαχείριση ρευστότητας:** κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €5,5 εκατ. χρηματοδοτήθηκαν κατά 55% μέσω ρευστότητας
- Διαπραγμάτευση χρηματοδότησης από το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας για την κατασκευή ενός νέου κτιρίου γραφείων LEED-Gold (Ποσειδώνος 42, Καλλιθέα) με σταθερό επιτόκιο 0,35% για το 50% της συνολικής επένδυσης (εκτιμώμενο €6,0 εκατ.)
- Διανομή μερίσματος €3,7 εκατ. (€0,1046 ανά μετοχή, καθαρό) στις 05 Μαΐου 2023 παρέχοντας απόδοση μερίσματος 5,3% (στην ημερομηνία καταχώρησης)

Σημειώσεις:

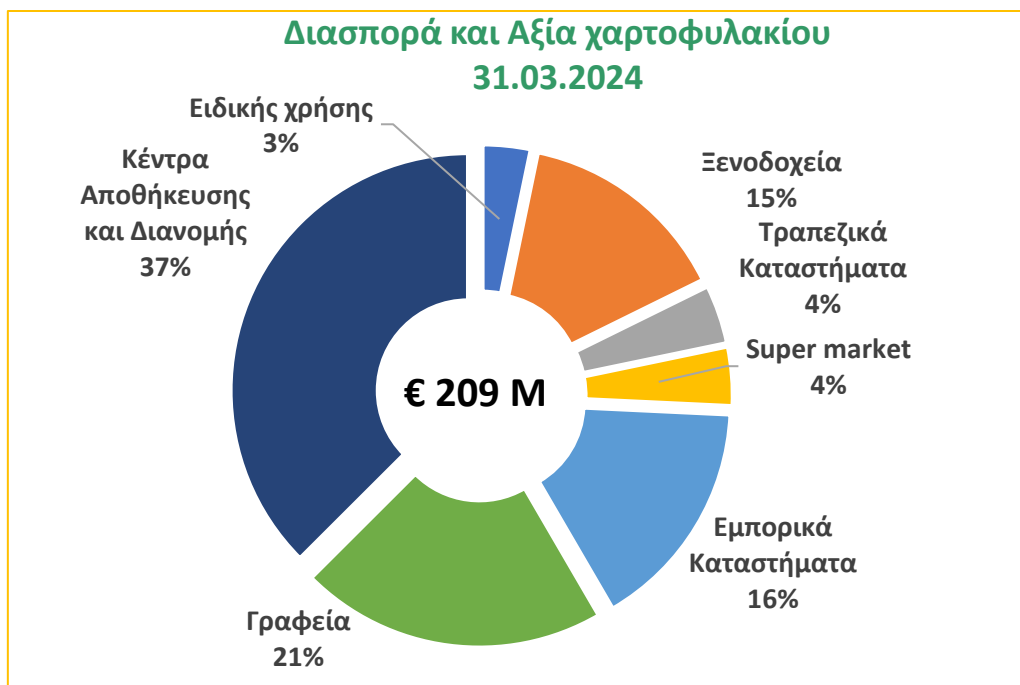
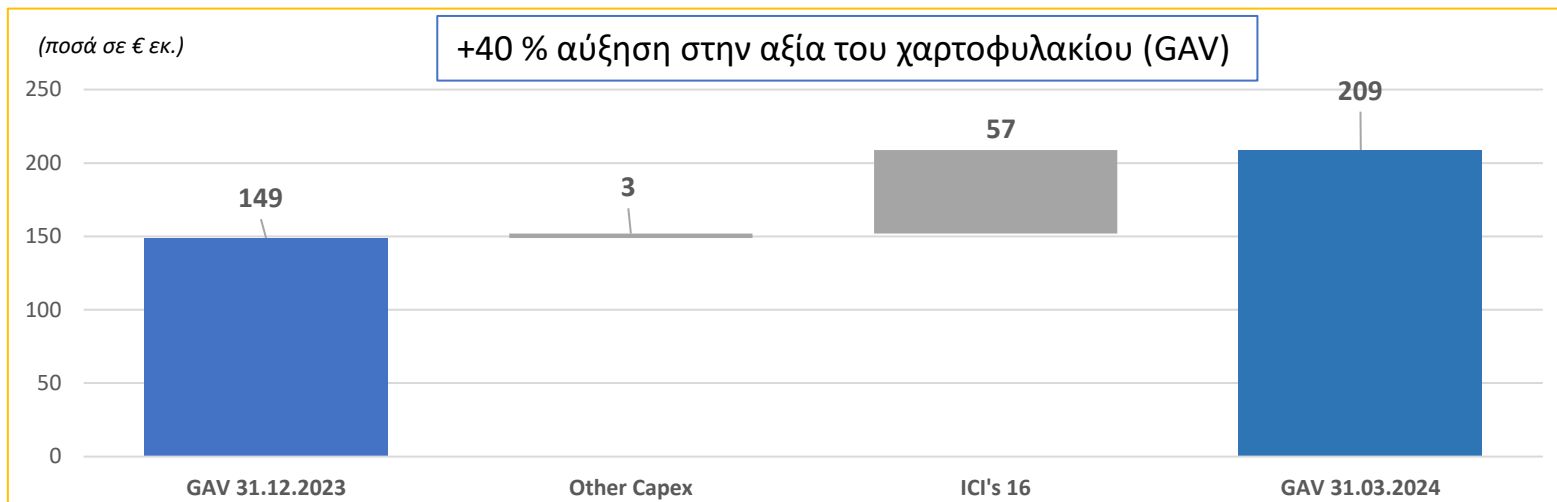
(*) εξαιρούνται τα κέρδη από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων (€8.110 χιλ. / €7.465 χιλ.), κέρδη από πωλήσεις ακινήτων (€127 χιλ. / €149 χιλ.), μη επαναλαμβανόμενα έσοδα (€51 χιλ. / €126 χιλ.) και κέρδη από παράγωγα (€1.726 χιλ. / -)
Adj. EBITDA: προσαρμοσμένα κέρδη πριν από την αφαίρεση των χρηματοοικονομικών εξόδων, των φόρων και των αποσβέσεων, **Adj EBT:** προσαρμοσμένα κέρδη πριν από Φόρους και Τόκους, **Adj. Earnings:** Προσαρμοσμένα Κέρδη

02

Σημαντικές εξελίξεις

- Ολοκλήρωση της Φάσης Α' της συγχώνευσης στις 31.01.2024:
 - ❖ **Αγορά 16 ακινήτων από την ICI με κόστος €56,6 εκατ.**
 - ❖ **Υπογραφή προσυμφώνου για το 17^ο ακίνητο με κόστος €4,0 εκατ.**
- Τα 17 ακίνητα περιλαμβάνουν 12 εμπορικά καταστήματα, 3 γραφεία και ακίνητα μικτής χρήσης, 2 ειδικά ακίνητα.
- 14 ακίνητα είναι μισθωμένα στην Alpha Bank
- Τα ακίνητα αγοράστηκαν με βάση τις αξίες τους σύμφωνα με τις εκτιμήσεις 30.06.2022
- 100% χρηματοδότηση με δανεισμό
- Μικτή Απόδοση (Gross Yield) 10,6% επί του κόστους εξαγοράς
- Προβλέπονται επιπλέον ετήσια έσοδα ύψους €6,1 εκατ. από τα 16 ακίνητα της ICI, εκτιμώμενη αύξηση 65% στα ετήσια έσοδα BriQ των €9,2 εκατ. (κατά την 01.01.2024)

Διασπορά χαρτοφυλακίου έπειτα από την εξαγορά των 16 ακινήτων της ICI



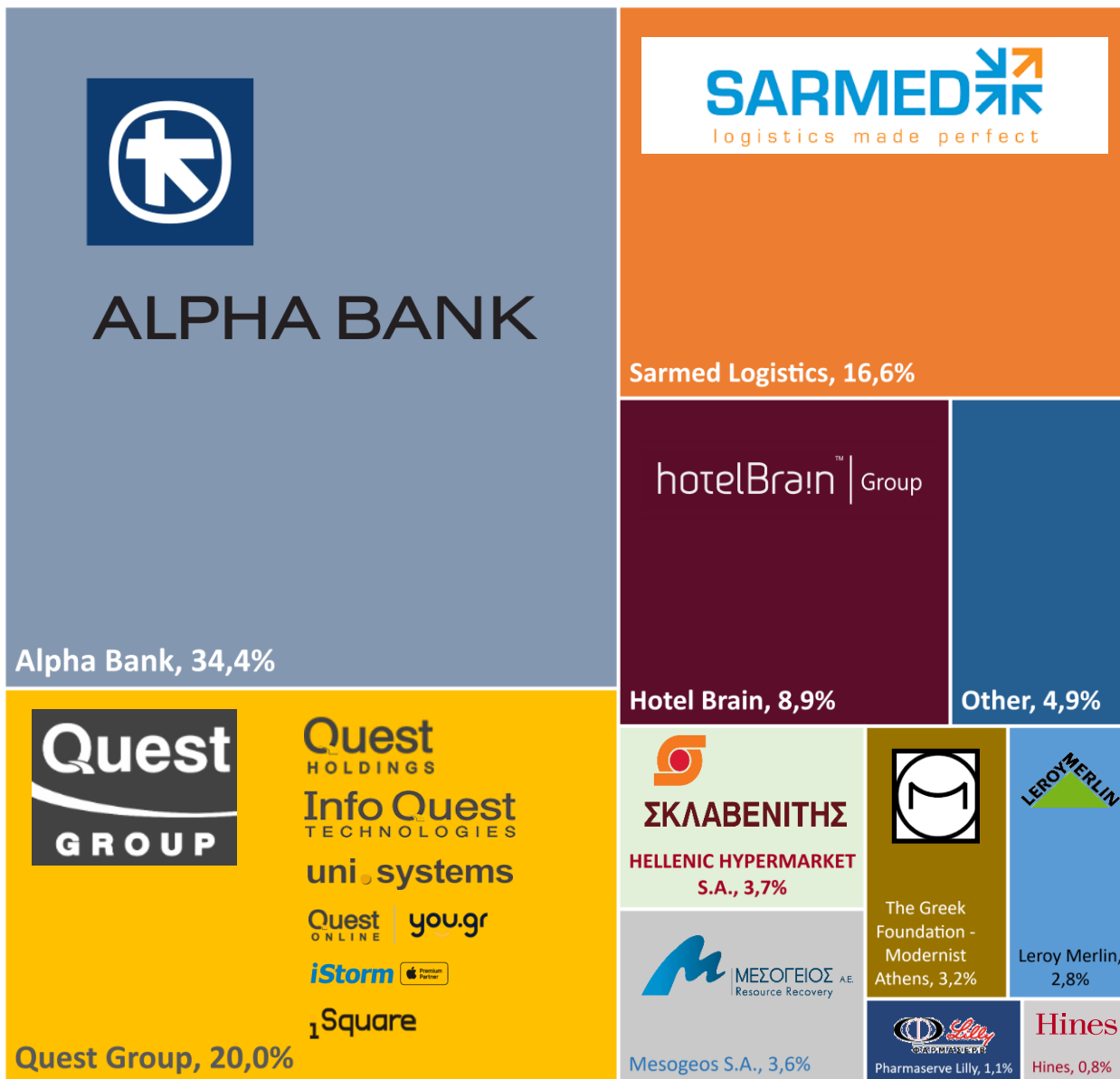
03

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ακίνητα

Τορ 10 Επενδυτικά Ακίνητα

| Ακίνητο | Διεύθυνση | Αξία Εκτίμησης 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
|  | Ασπρόπυργος, ΚΑΔ | € 36,1 εκ (με την ολοκλήρωση) |
|  | Sarmed Warehouses Α.Ε. | € 33,5 εκ |
|  | 25ης Αυγούστου 66, Ηράκλειο Κρήτης | € 13,2 εκ |
|  | Λεωφ. Μαραθώνος 4, Πικέρμι | € 8,4 εκ |
|  | Plaza Hotel Skiathos | € 8,2 εκ |

| Ακίνητο | Διεύθυνση | Αξία Εκτίμησης 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
|  | Γενναδίου 4, Αθήνα The Modernist Hotel | € 7,2 εκ |
|  | Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα | € 7,2 εκ |
|  | Αιόλου 67, Αθήνα | € 7,0 εκ |
|  | Αλ. Πάντου 19-23, Καλλιθέα | € 6,9 εκ |
|  | Mr&Mrs White Paros | € 6,3 εκ |



- Αύξηση διαφοροποίηση μισθωτών
- € 15,3 εκ. ετησιοποιημένα έσοδα μισθωμάτων
- 6,7 years Μέση υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης (WAULT)
- 99,2% Ποσοστό μίσθωσης ⁽¹⁾
- 100% είσπραξη ενοικίων

1) Εξαιρούνται τα υπό κατασκευή και ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Κύριοι Μισθωτές:

“Alpha Bank is one of the 4 leading banks in Greece”

“Sarmed Logistics, a private company, is one of the largest 3PL providers in Greece”

“HotelBrain is the leading hospitality group in Greece”

“Quest Group is one of the leading, fast-growing, dynamically developing and financially sound, Greek Group of Companies, with activities in the Information Technology, Postal Services and Green Energy sectors with presence in Greece, the Southeastern Mediterranean and Europe”



Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής στον Ασπρόπυργο

2 Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ) **εμβαδού 44.500 τ.μ.** σε οικόπεδο εμβαδού **116.640 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ: €30,7 εκατ. έναντι αξιολόγησης €36,1 εκατ. όταν ολοκληρωθεί (+17,6%)

Υπόλοιπη Επένδυση: €6 εκατ.

Ετήσια έσοδα: €2,67 εκατ.

Μικτή Απόδοση: 8,7% επί της επένδυσης

- Το πρώτο κτίριο (25.256 τ.μ.) παραδόθηκε τον Ιανουάριο του 2022
- Το δεύτερο κτίριο (19.236 τ.μ.) αναμένεται να παραδοθεί τον Σεπτέμβριο του 2024
- Υπόλοιπο συντελεστή κτιρίου 3.800 τ.μ. που θα χρησιμοποιηθεί στο μέλλον



Κτίριο γραφείων LEED-Gold στην οδό Ποσειδώνος 42, Καλλιθέα

Ανάπτυξη ενός κτιρίου γραφείων LEED-GOLD εμβαδού 2.393 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ: €6,3 εκατ. (συμπεριλαμβανομένης της απόκτησης του οικοπέδου)

Χρηματοδοτούμενο από το RRF (50% της επένδυσης με 0,35% σταθερό κόστος επιτοκίου)

Αναμενόμενα ετήσια έσοδα: €0,5 εκατ.

Αναμενόμενη Μικτή Απόδοση: 8%

Ολοκλήρωση το 2025



Mr & Mrs White Paros

• Mr&Mrs White Paros Suites & More: Ανάπτυξη νέας πτέρυγας με 12 πολυτελείς σουίτες

• Ανακαίνιση του υπάρχοντος συγκροτήματος ξενοδοχείου MMW στο νησί της Πάρου

• Η συνολική χωρητικότητα θα αυξηθεί σε **61 δωμάτια και σουίτες**

• **Επένδυση: €1,7 εκατ.**

• Ολοκλήρωση κατά το καλοκαίρι του 2024

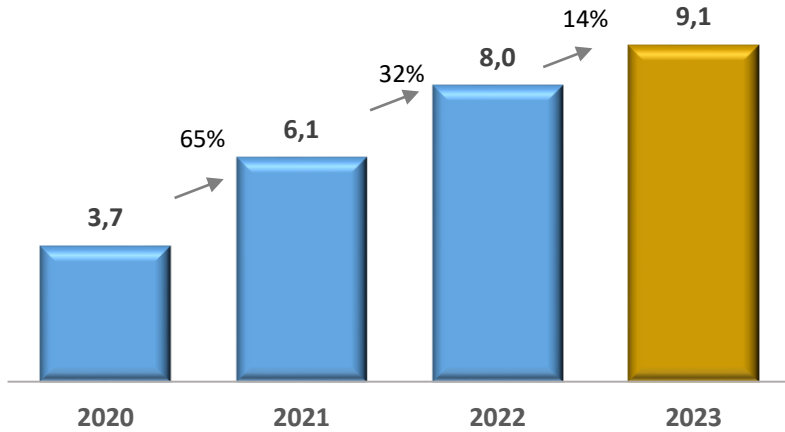
04

Οικονομική απόδοση

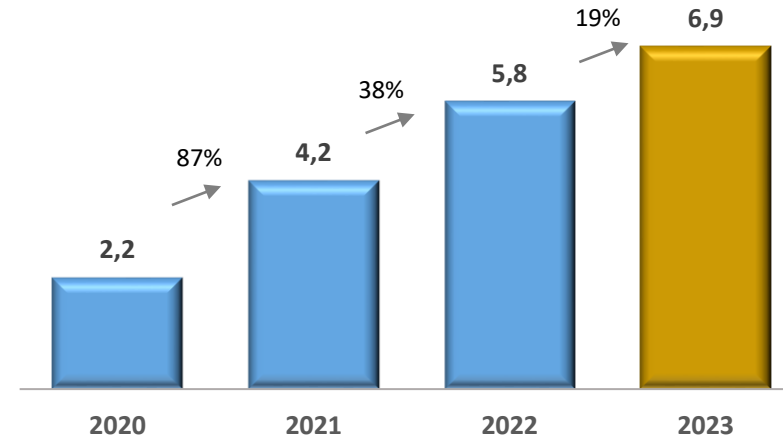
Χρηματοοικονομική απόδοση **τελευταία 4 χρόνια**

(Ποσά σε € εκ.)

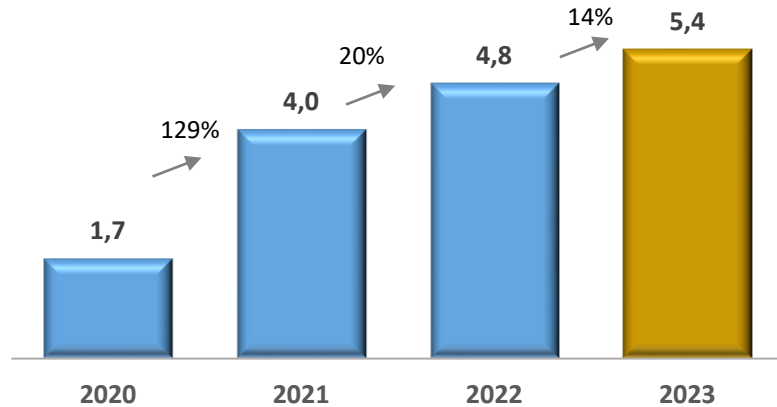
Έσοδα Μισθωμάτων ⁽¹⁾



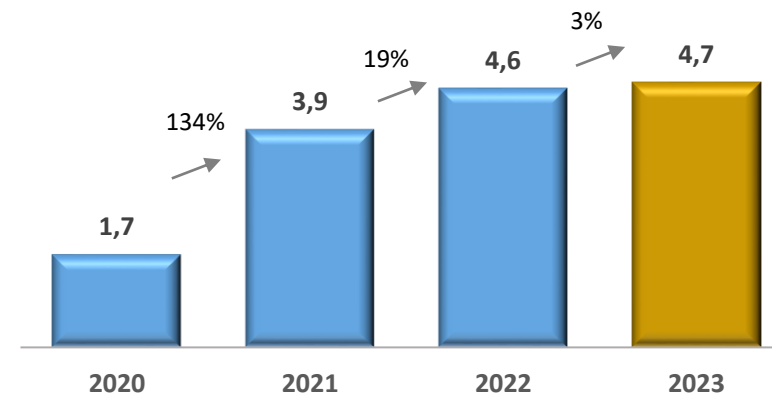
Adj. ⁽²⁾⁽³⁾ EBITDA



Adj. ⁽²⁾ EBT



Προσαρμοσμένα Καθαρά Κέρδη ⁽²⁾



Notes:

(1) Τα συνολικά έσοδα του 2021 και του 2020 επηρεάστηκαν από μείωση λόγω των μειώσεων ενοικίου λόγω της Covid-19 από την κυβέρνηση ύψους €877 χιλ. και €954 χιλ. αντίστοιχα.

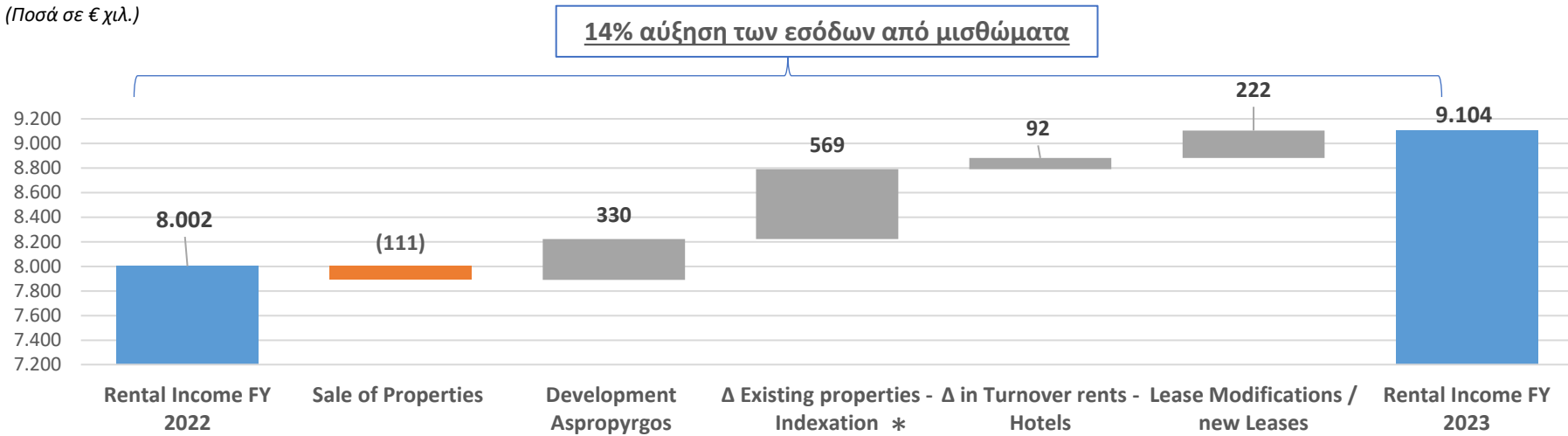
(2) Εξαιρώντας τα κέρδη/απώλειες από αναπροσαρμογή της αξία των επενδυτικών ακινήτων

(3) Εξαιρώντας τα έξοδα (αμοιβή συμβούλων για τη συναλλαγή BriQ - ICI) και τα κέρδη από πώληση ακινήτων

Adj. EBITDA: προσαρμοσμένα κέρδη πριν από την αφαίρεση των χρηματοοικονομικών εξόδων, των φόρων και των αποσβέσεων, Adj EBT: προσαρμοσμένα κέρδη πριν από Φόρους και Τόκους

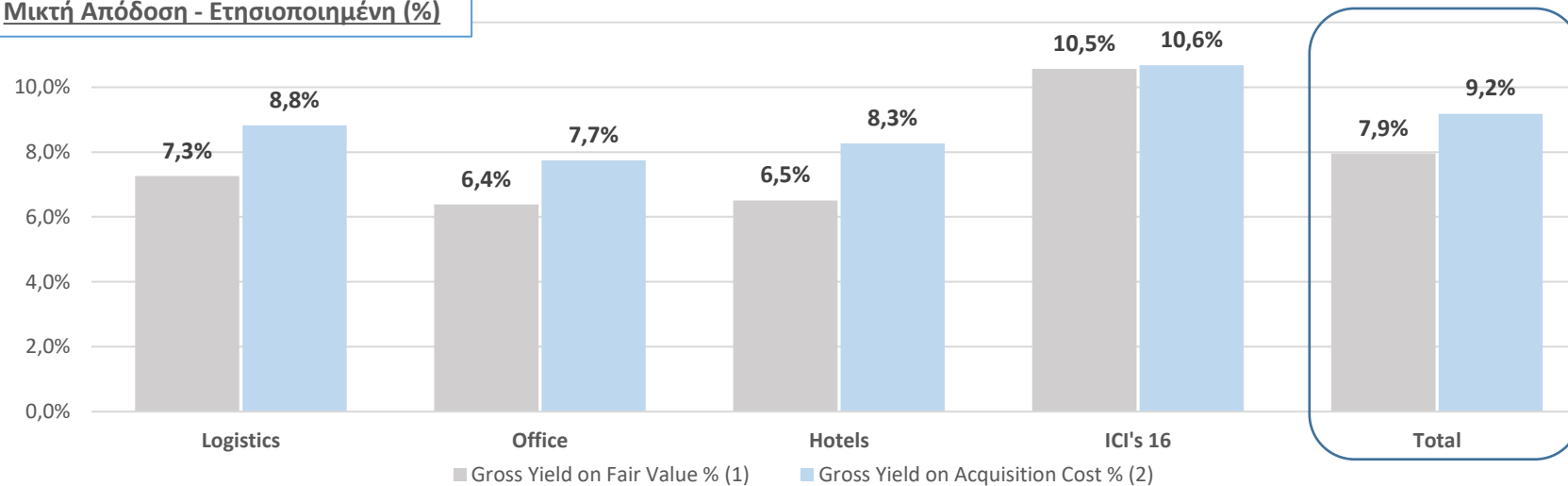
Αύξηση Εσόδων από μισθώματα 2023 / Μικτές Αποδόσεις

(Ποσά σε € χιλ.)



- Οι περισσότερες μισθώσεις ευθυγραμμίζονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (CPI) της Ελλάδας, Δεκέμβριος 2022: 7,2% (Δεκέμβριος 2023: 3,5%)

Μικτή Απόδοση - Ετησιοποιημένη (%)



Μικτές Αποδόσεις ετησιοποιημένες

- Βασισμένες στα ετησιοποιημένα έσοδα
- Εξαιρουμένων των ιδιοχρησιμοποιούμενων και των υπό ανάπτυξη ακινήτων
- Το σύνολο περιλαμβάνει τα 16 ακίνητα που αγοράστηκαν από την ICI (ICI's 16) στις 31.01.2024

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων – ΔΠΧΑ Αναφορά

| (ποσά σε χιλ. €) | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| BriQ Properties (Όμιλος) | Όμιλος 2023 | Όμιλος 2022 | Διαφ. 2023 vs 2022 (%) |
| Έσοδα από μισθώματα | 9.104 | 8.002 | 13,8% |
| Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων | 127 | 149 | -14,6% |
| Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | 8.110 | 7.465 | 8,6% |
| Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) | (695) | (703) | 1,1% |
| Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (255) | (286) | 11,0% |
| Σύνολο άμεσων εξόδων σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (949) | (988) | 3,9% |
| Μικτό Κέρδος | 16.392 | 14.627 | 12,1% |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (704) | (645) | -9,1% |
| Έξοδα τρίτων και άλλα έξοδα | (530) | (563) | 6,3% |
| Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα που αφορούν στην συγχώνευση (1) | (51) | (127) | 59,7% |
| Συνολικά έξοδα μη σχετιζόμενα με ακίνητα | (1.285) | (1.335) | 3,9% |
| Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA) | 15.109 | 13.291 | 13,7% |
| Αποσβέσεις | (69) | (59) | -17,1% |
| Λειτουργικά Κέρδη | 15.037 | 13.232 | 13,7% |
| Κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων(2) | 1.726 | - | |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα (3) | (1.891) | (967) | -95,7% |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα (4) | 466 | - | n/a |
| Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων | 15.339 | 12.265 | 25,1% |
| Φόροι(5) | (709) | (203) | -250,0% |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | 14.630 | 12.062 | 21,3% |

- ✓ Τα έσοδα αυξήθηκαν κατά 14% στα €9,1 εκατ. κυρίως λόγω της επέκτασης στο Ασπρόπυργο και των προσαρμογών CPI στα υπάρχοντα ενοίκια.
- ✓ Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 21% σε €14,6 εκατ. σε σύγκριση με €12,1 εκατ. πέρυσι.

(1) Αμοιβές συμβούλων για τη συναλλαγή με την ICI υπογεγραμμένη στις 23.02.2023, τα οποία δεν κεφαλαιοποιήθηκαν

(2) Κέρδος από χρηματοοικονομικό μέσο λόγω της συμφωνίας για την αγορά των μετοχών της ICI (Φάση Β)

(3) Θετικό 3Μ Euribor από τον Αύγουστο του 2022

(4) Συμπερίληψη €403 χιλ. κέρδους από τις προσαρμογές PV των υποχρεώσεων δανείου λόγω της μείωσης των δανειακών spread

(5) Λόγω αύξησης της φορολογικής βάσης (0,51% μέσος φόρος ετησίως για επενδύσεις έναντι 0,16% για το 2022)

| (ποσά σε χιλ. €) | | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| BriQ Properties (Όμιλος) | Όμιλος 2023 | Όμιλος 2022 | Διαφ. 2023 vs 2022 (%) |
| Έσοδα από μισθώματα | 9.104 | 8.002 | 13,8% |
| Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) | (695) | (703) | 1,1% |
| Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (255) | (286) | 11,0% |
| Σύνολο άμεσων εξόδων σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (949) | (988) | 3,9% |
| Μικτό Κέρδος | 8.154 | 7.013 | 16,3% |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (704) | (645) | -9,1% |
| Έξοδα τρίτων και άλλα έξοδα | (530) | (563) | 6,3% |
| Συνολικά έξοδα μη σχετιζόμενα με ακίνητα | (1.234) | (1.208) | -1,9% |
| Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA) | 6.920 | 5.804 | 19,3% |
| Αποσβέσεις | (69) | (59) | -17,1% |
| Λειτουργικά Κέρδη⁽¹⁾ | 6.851 | 5.745 | 19,3% |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | (1.892) | (967) | -95,7% |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα ⁽²⁾ | 466 | - | n/a |
| Κέρδη προ φόρων | 5.426 | 4.778 | 13,6% |
| Φόροι | (709) | (203) | -250,0% |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | 4.717 | 4.575 | 3,1% |

| Περιθώρια | Όμιλος 2023 | Όμιλος 2022 | |
|-------------------|-------------|-------------|--|
| Gross Margin | 89,6% | 87,6% | |
| EBITDA Margin | 76,0% | 72,5% | |
| EBT Margin | 59,6% | 59,7% | |
| Net profit Margin | 51,8% | 57,2% | |

(1) Περιλαμβάνει κέρδος €403 χιλ. από τις προσαρμογές της τιμής παροχής των δανειακών υποχρεώσεων λόγω μείωσης του επιτοκίου δανείου.

(2) Λόγω αύξησης της φορολογικής θάσης (μέσος φόρος επενδύσεων **0,51%** για το 2023 έναντι **0,16%** για το 2022)

Προσαρμοσμένα Οικονομικά Αποτελέσματα κατά τα Πρότυπα Διεθνούς Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS), εξαιρώντας:

- Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από αναπροσαρμογές (FY '23 €8,1 εκατ. έναντι FY '22 €7,5 εκατ.),
- Μη επαναλαμβανόμενα κέρδη από πώληση ακινήτων (FY '23 €127 χιλ. έναντι FY '22 €149 χιλ.),
- Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα (FY '23 €51 χιλ. έναντι FY '22 €126 χιλ.),
- Μη πραγματοποιηθέν κέρδος από αξιολόγηση οικονομικών μέσων (FY '23 €1,7 εκατ.)

- ✓ Τα έσοδα αυξήθηκαν κατά 14% σε €9,1 εκατ.
- ✓ Το προσαρμοσμένο EBITDA αυξήθηκε κατά 19% σε €6,9 εκατ.
- ✓ Το προσαρμοσμένο EBT αυξήθηκε κατά 14% σε €5,4 εκατ.
- ✓ Τα προσαρμοσμένα καθαρά κέρδη αυξήθηκαν κατά 3% σε €4,7 εκατ.
- ✓ Το Gross EBITDA και Gross Margin βελτιώθηκαν.

(ποσά σε χιλ. €)

| Ισολογισμός | 31.03.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 207,3 | 147,5 |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 1,5 | 1,5 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | 0,1 | 0,1 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 4,9 | 2,8 |
| Trade & other receivables | 5,1 | 4,2 |
| Total Assets | 218,9 | 156,1 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας | 110,2 | 108,6 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | 6,9 | 6,8 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 97,0 | 37,0 |
| Άλλες υποχρεώσεις | 4,8 | 3,7 |
| Σύνολο ενεργητικού | 218,9 | 156,1 |
| | | |
| | 31.03.2024 | 31.12.2023 |
| Καθαρό Δανεισμό | 92,1 | 34,2 |
| LTV (<i>Gross financial debt / GAV</i>) | 46,5% | 24,9% |
| Net LTV (<i>Net financial debt / GAV</i>) | 44,1% | 23,0% |
| | | |
| Αριθμός Μετοχών | 35.764.593 | 35.764.593 |
| Αριθμός ιδίων Μετοχών | (416.129) | (411.129) |
| Nav per share (€) | 3,12 | 3,07 |
| Diff vs last year 31.12 (%) | 1,6% | 10,6% |

- Η συνολική αξία του χαρτοφυλακίου (GAV) αυξήθηκε σε €209 εκατ. έναντι €149 εκατ. στις 31.12.2023, συμπεριλαμβανομένων των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.
- Δανεισμός: € 97 εκ. vs. € 37 εκ. at 31.12.2023
- Αναλογία Δανεισμού προς Αξία Χαρτοφυλακίου (LTV) : 46,5% vs. 24,9% (Net LTV: 44,1% vs. 23,0%)

NAV increased to € 3,12 / share from € 3,07 /share at 31.12.2023

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Α' Τρίμηνο 2024

| (ποσά σε χιλ. €) | | | |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| BriQ Properties (Όμιλος) | Όμιλος - 3Μ 2024 | Όμιλος 3Μ 2023 | Διαφ. 3Μ 2024 vs 3Μ 2023 (%) |
| Έσοδα από μισθώματα | 3.521 | 2.213 | 59% |
| Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) | (168) | (172) | |
| Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (50) | (25) | |
| Σύνολο άμεσων εξόδων σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (218) | (197) | 11% |
| Μικτό Κέρδος | 3.303 | 2.016 | 64% |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (140) | (128) | |
| Έξοδα τρίτων και άλλα έξοδα | (151) | (146) | |
| Συνολικά έξοδα μη σχετιζόμενα με ακίνητα | (291) | (274) | 6% |
| Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA) | 3.011 | 1.741 | 73% |
| Αποσβέσεις | (19) | (16) | |
| Λειτουργικά Κέρδη | 2.992 | 1.725 | 73% |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | (882) | (388) | |
| Κέρδη προ φόρων | 2.110 | 1.337 | 58% |
| Φόροι | (263) | (160) | |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | 1.847 | 1.177 | 57% |
| EPS* (€) – 1^ο Τρίμηνο | 0,052 | 0,033 | 57% |

| Margins | Group - 3Μ 2024 | Group 3Μ 2023 |
|-------------------|-----------------|---------------|
| Gross Margin | 93,8% | 91,1% |
| EBITDA Margin | 85,5% | 78,7% |
| EBT Margin | 59,9% | 60,4% |
| Net profit Margin | 52,4% | 53,2% |

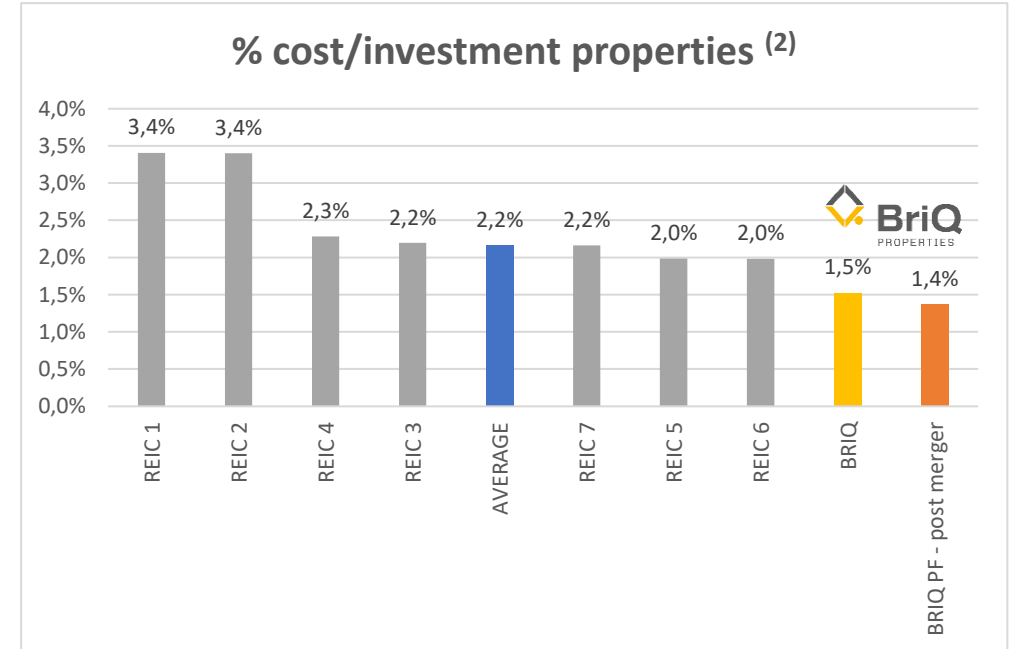
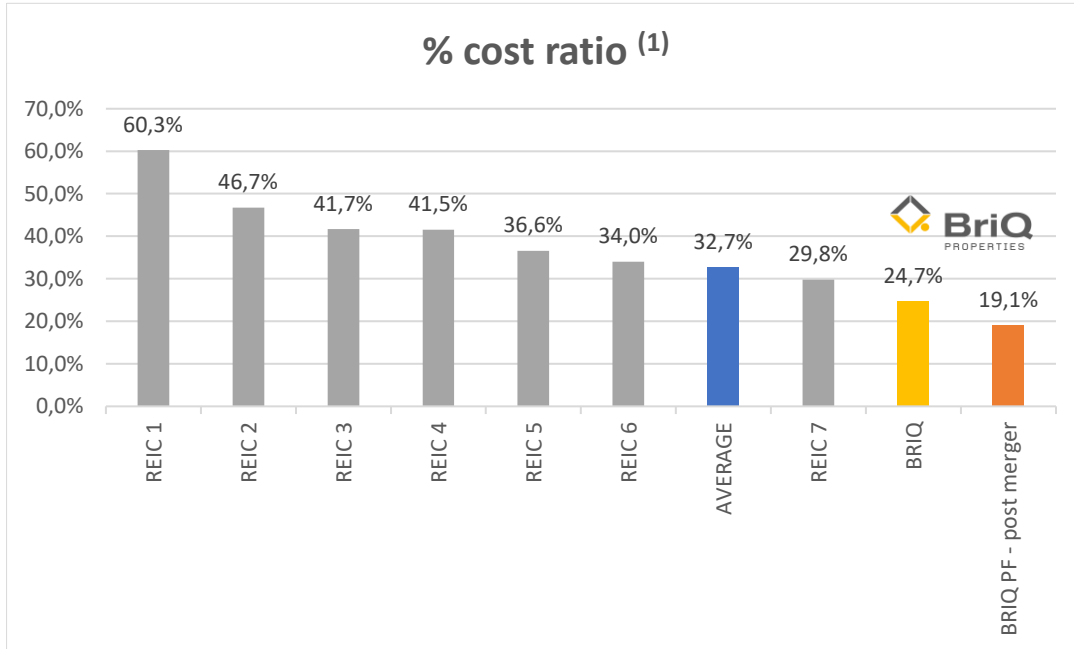
| Ratios | Group - 3Μ 2024 | Group 3Μ 2023 |
|------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Cost ratio (Opex+overheads) / Revenue | 14% | 21% |
| Investment property, end of Period (€ million) | 207,3 | 147,5 |
| Gross Yield* | 7,3% | 6,8% |

* εξαιρούνται τα ακίνητα υπό κατασκευή και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Πηγή: Δημοσιευμένα, μη ελεγμένα χρηματοοικονομικά δεδομένα προετοιμασμένα από τη διοίκηση της Εταιρείας.

- ✓ Τα έσοδα αυξήθηκαν κατά 59% σε €3,5 εκατ. έναντι €2,2 εκατ., κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των εσόδων από τα 16 ακίνητα από την 1η Φεβρουαρίου 2024.
- ✓ Το προσαρμοσμένο EBITDA αυξήθηκε κατά 73% σε €3,0 εκατ. έναντι €1,7 εκατ.
- ✓ Το προσαρμοσμένο EBT αυξήθηκε κατά 58% σε €2,1 εκατ. έναντι €1,3 εκατ.
- ✓ Το καθαρό κέρδος μετά φόρων αυξήθηκε κατά 57% σε €1,8 εκατ. έναντι €1,2 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο και αυξήθηκε κατά 30% σε σύγκριση με τον προϋπολογισμό για την ίδια περίοδο.
- ✓ Σημαντική βελτίωση του περιθωρίου EBITDA στο 86% από 79%.
- ✓ Σημαντική βελτίωση του ποσοστού κόστους (14% έναντι 21%).

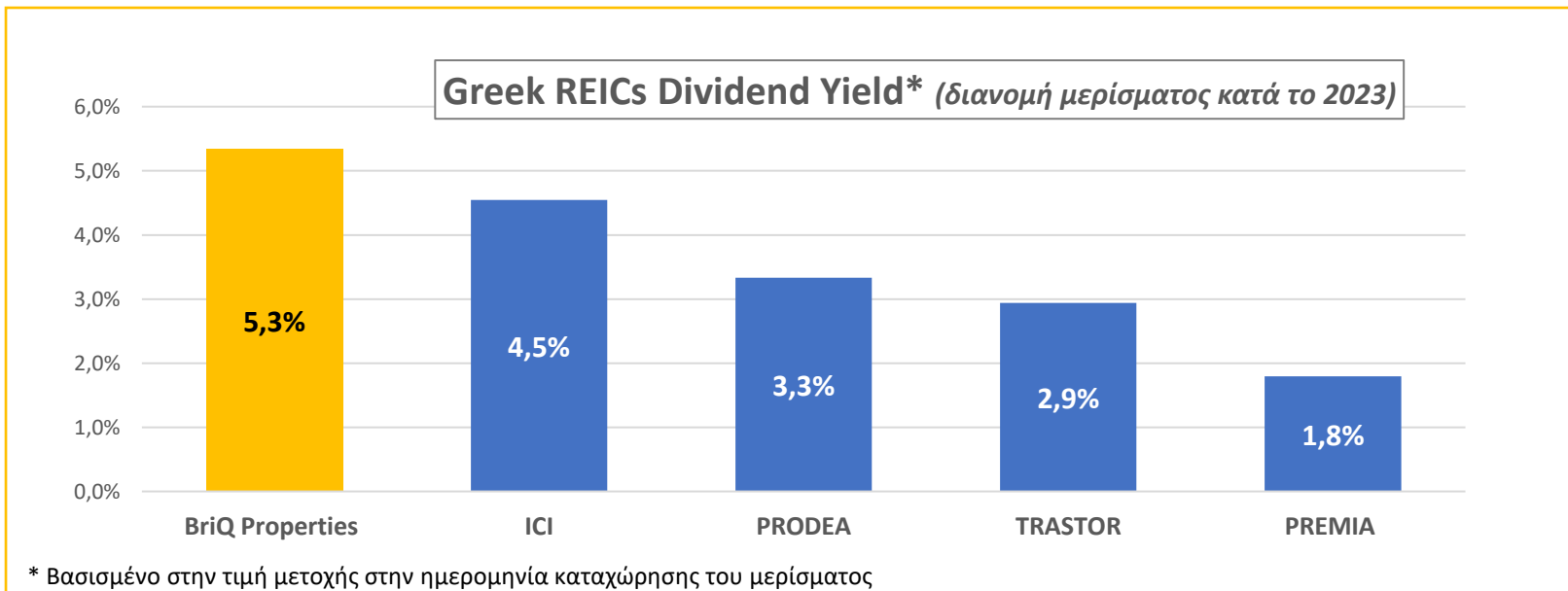
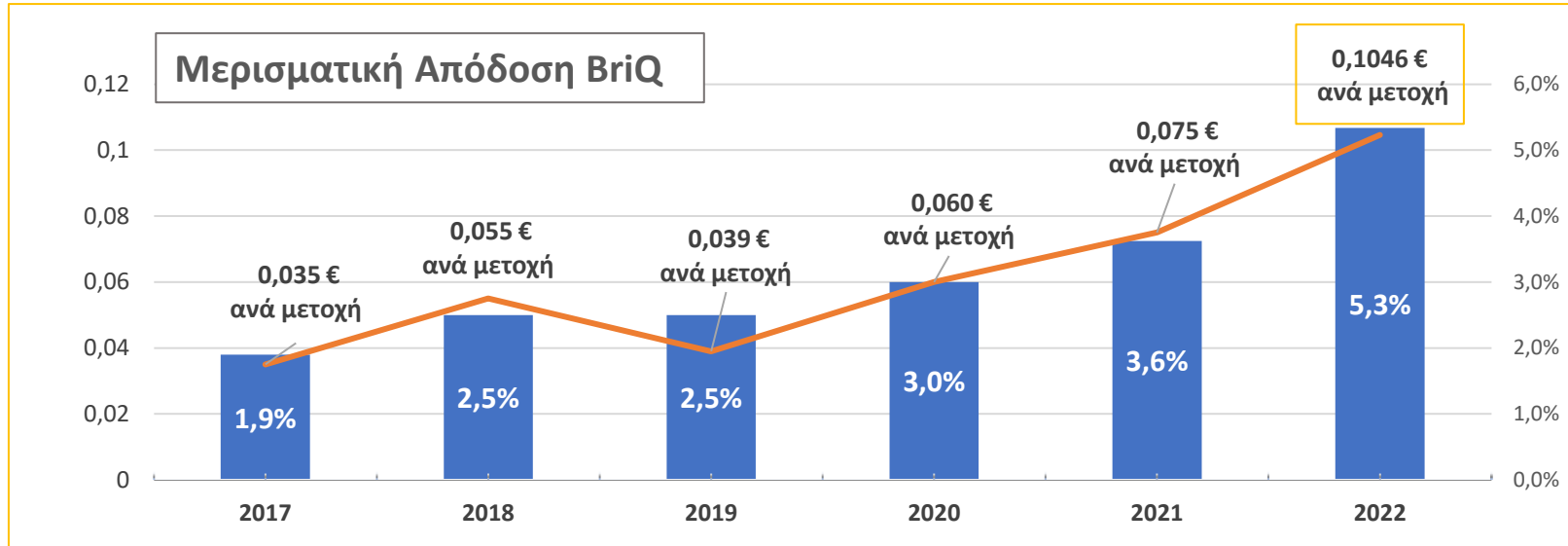
Αύξηση 57% στα κέρδη ανά μετοχή το πρώτο τρίμηνο του 2024 (€0,052)*



Σημειώσεις:

(1) λειτουργικές δαπάνες συν τα έξοδα γενικής διαχείρισης διαιρούμενα με τα έσοδα

(2) λειτουργικές δαπάνες συν τα έξοδα γενικής διαχείρισης διαιρούμενα με τα επενδυτικά ακίνητα.



05

ESG δράσεις

- Τον **Δεκέμβριο του 2021**, μετά από αξιολόγηση, η BriQ ήταν η πρώτη ΑΕΕΑΠ που περιλήφθηκε στον δείκτη Athex ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και παραμένει μέχρι σήμερα.
- Τον **Σεπτέμβριο του 2023**, η BriQ δημοσίευσε την τρίτη ετήσια έκθεση βιωσιμότητάς της για το **2022**, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τον **Οδηγό του Χρηματιστηρίου Αθηνών** και έλαβε πιστοποίηση εξωτερικής επαλήθευσης από την **TÜV HELLAS (TÜV NORD) A.E.**
- Τον **Νοέμβριο του 2023**, η Εταιρεία υιοθέτησε το **ATHEX ESG Data Portal**, με στόχο την ανάδειξη των πρωτοβουλιών της Εταιρείας στον τομέα της ESG. Με αξιολόγηση του επιπέδου ευθυγράμμισης (ESG Transparency Score) με τους δείκτες του Οδηγού Αναφοράς ESG του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έλαβε συνολικό **ESG Transparency Score 87%**.



Περιβαλλοντική Δράση

- Τον Μάρτιο του 2024 ολοκληρώθηκε η **καταγραφή του ενεργειακού και ανθρακικού αποτυπώματος** στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων με στόχο την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.
 - *Εκτίμηση επενδύσεων ύψους €1,2 εκατ. για τη μείωση του άνθρακα κατά 13,52% (467,66 tnCO₂eq).*
- Ανάπτυξη **κτιρίου γραφείων LEED-GOLD** εμβαδού 2.393 τ.μ. στην οδό Ποσειδώνος 42, στην Καλλιθέα, χρηματοδοτούμενου από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.
- Φωτοβολταϊκά συστήματα:
 - Εγκατάσταση και λειτουργία **φωτοβολταϊκού συστήματος net-metering στη Sarmed Warehouses AE** (θυγατρική της BriQ), με χωρητικότητα 899,25 kW από τον Φεβρουάριο του 2024.
 - Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων net-metering στα κτίρια που βρίσκονται στην **Κηφισού 119** και **Λουτρού 65**, για τα οποία έχει υπογραφεί σύμβαση σύνδεσης με τον Ελληνικό Φορέα Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ).
- Λειτουργία πλατφόρμας διαχείρισης ηλεκτρονικών εγγράφων στο πλαίσιο της λειτουργίας του λογιστηρίου.
- Ψηφιακή υπογραφή συμβολαίων για την ελαχιστοποίηση της εκτύπωσης χαρτιού και της κατανάλωσης μελάνης. Ψηφιακή υπογραφή συμβάσεων.

Important Notice of Confidentiality and Disclaimer of Liability

THIS DOCUMENT MAY ONLY BE USED IN CONJUNCTION WITH AND SUBJECT TO THE TERMS OF THIS NOTICE

By having access to these materials (the “Materials”) by any means, you agree to the following:

The Materials have been prepared by BRIQ Properties REIC (the “Company”) for informational purposes only.

The Materials contain general background information about the Company and are provided solely for use in the context of the presentation. No representation or warranty, explicit or implied, is made concerning, and no reliance should be placed on, the accuracy, fairness or completeness of the information contained in the Materials. The Materials are not intended to be relied upon as legal, accounting, regulatory, tax or other advice, do not take into consideration the goals, or the legal, accounting, regulatory, tax or financial situation or the needs of the intended recipients and do not form the basis for an informed investment decision.

The information presented or contained in the Materials may refer to past dates specified in the Materials, is valid as of the date of the Materials, is subject to change without notice and its accuracy is not guaranteed.

The Materials contain statements about future events and expectations that are forward-looking. Such estimates and forward-looking statements are based on current expectations and projections of future events and trends, which affect or may affect the Company. These forward-looking statements are subject, among other things, to business, economic and competitive uncertainties and contingencies, which relate to factors that are beyond the Company’s ability to control or estimate precisely and that could cause actual results to differ materially from those expressed therein. In view of the above, you are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this document. The Company does not undertake any obligation to publicly release any revisions to these forward-looking statements to reflect events or circumstances after the date of this Presentation.

The Materials and the presentation do not constitute or form part of and should not be construed as, an offer, or invitation, or solicitation of an offer, to subscribe for or purchase any securities in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity or any form of commitment or recommendation by the Company.

Each person is strongly advised to seek its own independent advice in relation to any investment, financial, legal, tax, accounting or regulatory issues. These Materials and this presentation should not be construed as legal, tax, investment or other advice. Analyses and opinions contained herein may be based on assumptions that, if altered, can change the analyses or opinions expressed. Nothing contained herein shall constitute any representation or warranty as to future performance of any security, credit, currency, rate or other market or economic measure. The past performance of the Company is not necessarily indicative of future results.

No reliance may be placed for any purpose whatsoever on the information contained in the Materials, the presentation or any other material discussed verbally, or on its completeness, accuracy or fairness.

Ευχαριστούμε

Εάν επιθυμείτε να λαμβάνετε νέα και ανακοινώσεις από την εταιρεία μας, μπορείτε να επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας στο www.briqproperties.gr ή να μας στείλετε email στο ir@briqproperties.gr