

**Δελτίο Τύπου****Μεγέθυνση όλων των οικονομικών μεγεθών καταγράφει η BriQ Properties στο Α' τρίμηνο του 2024**

Η BriQ Properties Α.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ανακοινώνει τα βασικά οικονομικά μεγέθη για το πρώτο τρίμηνο του 2024. Η Εταιρεία κατέγραψε σε ενοποιημένο επίπεδο αύξηση όλων των μεγεθών της και ειδικότερα:

- Την 31η Μαρτίου 2024 **οι επενδύσεις του Ομίλου περιλάμβαναν 41 ακίνητα συνολικής αξίας € 209 εκ.** σε σχέση με € 149 εκ. την 31.12.2023.
- Τα **έσοδα από ενοίκια αυξήθηκαν κατά 59% και ανήλθαν σε € 3,5 εκ.** έναντι € 2,2 εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου λόγω την ενσωμάτωσης εσόδων από τα 16 νέα ακίνητα που αποκτήθηκαν την 31.01.2024.
- Τα **κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 73% και ανήλθαν σε € 3,0 εκ.** έναντι € 1,7 εκ. του α' τριμήνου 2023.
- Τα **κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 58% και ανήλθαν σε € 2,1 εκ.** έναντι € 1,3 εκ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Τα **καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 57% και ανήλθαν σε € 1,8 εκ,** έναντι € 1,2 εκ. για την αντίστοιχη περσινή περίοδο
- Τα **κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες που αντιστοιχούν στους μετόχους της Εταιρείας (FFO) αυξήθηκαν κατά 45% σε € 1,6 εκ.** έναντι € 1,1 εκ. το α' τρίμηνο του 2023.
- Η **Εσωτερική Αξία (NAV) / μετοχή αυξήθηκε σε € 3,12** από € 3,07 την 31.12.2023 (+1,6%).

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

(ποσά σε € εκ.)

Αποτελέσματα περιόδου	01.01- 31.03.2024	01.01- 31.03.2023	%
Έσοδα από μισθώματα	3,5	2,2	59%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) <sup>(1)</sup>	3,0	1,7	73%
Κέρδη προ Φόρων, (Adj.EBT) <sup>(1)</sup>	2,1	1,3	58%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων (EAT) <sup>(2)</sup>	1,7	0,9	80%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων (Adj.EAT) <sup>(1)</sup>	1,8	1,2	57%
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) που αντιστοιχούν στους μετόχους της Εταιρείας <sup>(1)</sup>	1,6	1,1	45%

(1) Περιλαμβάνει πρόβλεψη ΕΝΦΙΑ ώστε να αντιστοιχεί στο 25% της συνολικής ετήσιας υποχρέωσης και δεν περιλαμβάνει one-off έσοδα συμβούλων € 72 χιλ για το α' τρίμηνο 2023.

(2) Περιλαμβάνει πρόβλεψη ΕΝΦΙΑ ώστε να αντιστοιχεί στο 50% της συνολικής ετήσιας υποχρέωσης

Βασικοί Δείκτες & Μεγέθη	31.03.2024	31.12.2023
Ταμειακά Διαθέσιμα	€ 4,9 εκ.	€ 2,8 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις	€ 97 εκ.	€ 37 εκ.
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	46,5%	24,9%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	44,1%	23,0%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	€ 110,2 εκ.	€ 108,6 εκ.
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 3,12	€ 3,07

### Σημαντικά Γεγονότα Περιόδου

Το σημαντικότερο γεγονός του α' τριμήνου 2024 είναι η αγορά των 16 ακινήτων από την ICI, η οποία ολοκληρώθηκε την 31.01.2024, έναντι € 56,6 εκ. Ταυτόχρονα υπογράφηκε και προσύμφωνο για το 17ο ακίνητο αυτής της συμφωνίας με τιμή πώλησης € 4,0 εκ. Η συναλλαγή χρηματοδοτήθηκε εξ ολοκλήρου με τραπεζικό δανεισμό.

### Επενδύσεις

Σε συνέχεια της απόκτησης των 16 ακινήτων της 31.01.2024, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας περιλαμβάνει 41 ακίνητα, αξίας € 209 εκ.. Τα ετησιοποιημένα έσοδα βάση των εν ισχύ μισθωτηρίων ανέρχονται σε € 15,3 εκ., ενώ, μη λαμβάνοντας υπόψιν τα υπό ανάπτυξη και ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, το gross yield του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ανέρχεται σε 7,9% σε ετησιοποιημένη βάση, με ποσοστό πληρότητας 99,2%.

Η κατανομή της αξίας των ανά κατηγορία κλάδου ακίνητης περιουσίας ήταν 37% σε κτίρια αποθήκευσης και διανομής (logistics), 21% σε κτίρια γραφείων, 15% σε ξενοδοχεία, 16% σε εμπορικά καταστήματα, 4% σε υπεραγορές τροφίμων (supermarkets), 4% σε τραπεζικά υποκαταστήματα, και 3% σε ακίνητα ειδικής χρήσης.

Παράλληλα η Εταιρεία συνεχίζει την επενδυτική της στρατηγική,

α) ολοκληρώνοντας την κατασκευή του νέου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ 2) στον Ασπρόπυργο Αττικής, συνολικής επιφάνειας 19.236 τ.μ. και προδιαγραφών πυροπροστασίας κατηγορίας Z3, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί στο γ' τρίμηνο του 2024,

β) επεκτείνοντας το ξενοδοχειακό συγκρότημα Mr & Mrs White Paros στην Πάρο σε όμορο οικόπεδο με την κατασκευή συγκροτήματος 12 επιπλέον σουιτών (Mr & Mrs White Paros Suites & More). Η νέα πτέρυγα αναμένεται να είναι έτοιμη για λειτουργία για την τουριστική περίοδο του 2024,

γ) κατασκευάζοντας νέο βιοκλιματικό κτίριο γραφείων με πιστοποίηση κατά LEED Gold επί της Λ. Ποσειδώνος 42 στην Καλλιθέα Αττικής 2.393 τ.μ. το οποίο χρηματοδοτείται με χαμηλότοκο δανεισμό μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Η κατασκευή εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός του 2025, και

δ) ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2024 και τέθηκε σε λειτουργία φωτοβολταϊκός σταθμός με ενεργειακό συμψηφισμό (net metering) ισχύος 899,25 kW στο κέντρο αποθηκευτικών χώρων της θυγατρικής Sarmed Warehouses A.E. που βρίσκεται στην Μάνδρα Αττικής.

### Προοπτικές για το 2024

Για το έτος 2024, η Εταιρεία αναμένει περαιτέρω αύξηση όλων των μεγεθών της λόγω της ενσωμάτωσης των εσόδων από τα νέα ακίνητα που αποκτήθηκαν την 31.01.2024. Επίσης σημαντικό γεγονός είναι ότι εντός του γ' τριμήνου του 2024 αναμένεται η ολοκλήρωση της κατασκευής του δεύτερου κτιρίου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής στον Ασπρόπυργο επιφάνειας 19.236 τ.μ.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, κα. Άννα Αποστολίδου, δήλωσε ότι παράλληλα με την ανάπτυξη που πραγματοποιείται ήδη στα ακίνητα της Εταιρείας, προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2024 παραμένει η ολοκλήρωση της συναλλαγής της συγχώνευσης δια απορροφήσεως της ICI από την BriQ και η πλήρης ενσωμάτωση των νέων ακινήτων στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.