Δελτίο Τύπου

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2026

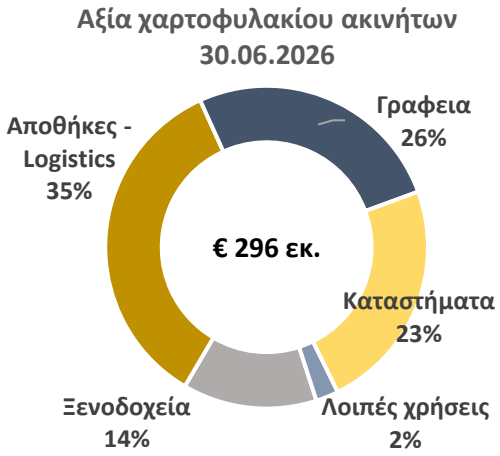
Αθήνα, 08 Σεπτεμβρίου 2026

Αύξηση 25% στα καθαρά κέρδη Α' εξαμήνου 2026 και διανομή προσωρινού μερίσματος

Κατά το Α' εξάμηνο της χρήσης 2026 η BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία» ή ο «Όμιλος»):

Ι. ΑΥΞΗΣΕ ΤΗΝ ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ

Την 30η Ιουνίου 2026, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας περιλάμβανε **52 ακίνητα εύλογης αξίας € 296 εκ.,** βάσει των αποτιμήσεων της 30.06.2026, έναντι 51 ακινήτων αξίας € 282 εκ. την 31.12.2025.



Η κατανομή της αξίας χαρτοφυλακίου στις 30.06.2026 αναλύεται σε logistics 35%, γραφεία 26%, καταστήματα 23%, ξενοδοχεία 14% και λοιπές χρήσεις 2%.

Κατά το Α' εξάμηνο του 2026, ο Όμιλος πραγματοποίησε επενδύσεις συνολικού ύψους € 7,2 εκ. που περιλαμβάνουν:

- την αγορά **οικοπέδου 10.555 τ.μ. στη Μεταμόρφωση Αττικής** έναντι € 3,6 εκ. (περιλαμβάνει έξοδα κτήσης € 96 χιλ.), με στόχο την ανάπτυξη νέου βιομηχανικού κτιρίου υψηλών προδιαγραφών, επιφάνειας 4.180 τ.μ. Για την ανάπτυξη η Εταιρεία θα επενδύσει επιπλέον € 3,4 εκ. την περίοδο 2027-2028 ενώ έχει ήδη υπογράψει 25ετές μισθωτήριο συμβόλαιο με εταιρεία στον τομέα των τροφίμων με μικτή απόδοση 7,5%. Η παράδοση του κτιρίου εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί στα μέσα του 2028.
- την ολοκλήρωση της κατασκευής του **AENORA Offices**, 2.393,40 τ.μ., με προδιαγραφές πιστοποίησης LEED Gold επί της Ποσειδώνος 42 στην Καλλιθέα Αττικής και
- την έναρξη κατασκευής του **3ου κτιρίου αποθηκών και διανομής (ΚΑΔ3**) συνολικής επιφανείας 7.828,81 τ.μ. στο Logistics Park Ασπροπύργου, για το οποίο έχει ήδη υπογραφεί 10ετές μισθωτήριο. Η παράδοση του ΚΑΔ 3 εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί τον Οκτώβριο 2027.

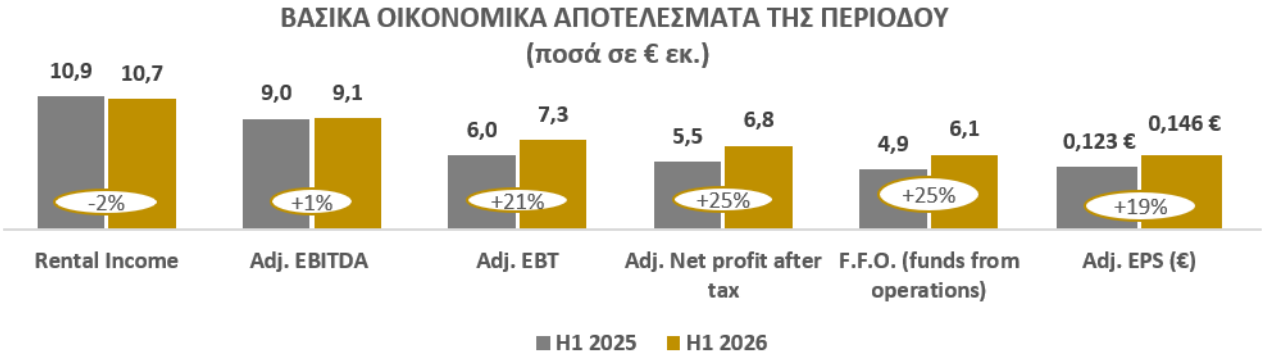
Επιπλέον, τον Απρίλιο 2026 παραδόθηκε στη μισθώτρια το ακίνητο επί της Δ. Γούναρη 3 στον Πειραιά, το οποίο πρόκειται να μετατραπεί με δαπάνες της σε ξενοδοχείο 4 αστέρων 45 δωματίων με την επωνυμία «The Modernist Piraeus». Το ξενοδοχείο εκτιμάται ότι θα είναι έτοιμο να λειτουργήσει κατά τη θερινή περίοδο του 2027.

ΙΙ. ΑΥΞΗΣΕ ΤΑ ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ: Η Εταιρεία παρουσίασε αυξημένα κέρδη στο Α' εξάμηνο του 2026, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Πιο αναλυτικά:

- Τα **έσοδα από μισθώματα διατηρήθηκαν** σε **€ 10,7 εκ. έναντι € 10,9 εκ.**, παρά τη μείωση του αριθμού των επενδυτικών ακινήτων μετά την πώληση οκτώ (8) ακινήτων εντός της χρήσης 2025,

καθώς η απώλεια ενοικίων από τα πωληθέντα ακίνητα αντισταθμίστηκε από τις ετήσιες αναπροσαρμογές και τροποποιήσεις των υφιστάμενων μισθώσεων.

- Τα **κέρδη από αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία** ανήλθαν σε € 6,7 εκ. έναντι € 2,3 εκ. για την αντίστοιχη περσινή περίοδο.
- Σε συνέχεια της πώλησης των 8 ακινήτων εντός του 2025, ως αποτέλεσμα του προγράμματος ανακύκλωσης κεφαλαίου (capital recycling) που υλοποίησε η Εταιρεία, καθώς και της συνεπούς διαχείρισης, τα άμεσα **έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα συμπεριλαμβανομένου του ΕΝΦΙΑ, καθώς και τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας, παρουσιάζονται μειωμένα κατά 18%** και ανήλθαν σε € 1,6 εκ. έναντι € 1,9 εκ.
- Ως αποτέλεσμα της μείωσης των εξόδων, τα **προσαρμοσμένα[1] κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) αυξήθηκαν οριακά και ανήλθαν σε € 9,1 εκ.**, έναντι € 9,0 εκ.
- Το **περιθώριο κερδοφορίας της Εταιρείας (Adjusted EBITDA / Έσοδα από μισθώματα) ανέρχεται σε 85%** με **αντίστοιχο λόγο κόστους προς έσοδα (Cost Ratio) 15%.**
- Τα προσαρμοσμένα[1] κέρδη προ φόρων **(Adjusted EBT**) αυξήθηκαν κατά 21% και ανήλθαν σε € 7,3 εκ., έναντι € 6,0 εκ., λόγω μείωσης επιτοκίων δανεισμού (3,38% vs. 4,09%) και μείωσης του δανεισμού κατά 15% (€ 106,0 εκ. vs. € 124,6 εκ.) μετά το πρόγραμμα ανακύκλωσης κεφαλαίου (capital recycling) του 2025.
- Τα **προσαρμοσμένα[1] καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν κατά 25% και ανήλθαν σε € 6,8 εκ.** έναντι € 5,5 εκ. ενώ τα προσαρμοσμένα[1] καθαρά κέρδη ανά μετοχή (Adj. EPS) 0,145/μετοχή, έναντι € 0,122/μετοχή.
- Τα **κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.) αυξήθηκαν κατά 25% και ανήλθαν σε € 6,1 εκ**., έναντι € 4,9 εκ. ενώ τα F.F.O. ανά μετοχή αυξήθηκαν κατά 19% σε € 0,130/μετοχή έναντι € 0,109/μετοχή.



Αναφορικά με τα στοιχεία του ισολογισμού του Ομίλου της 30.06.2026 σε σύγκριση με την 31.12.2025, παρουσιάζονται τα παρακάτω κύρια μεγέθη:

▪ Το **σύνολο των ιδίων κεφαλαίων (N.A.V.)** που αντιστοιχούν σε μετόχους της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2026 **αυξήθηκε κατά 6,2% και ανέρχεται σε € 184,5** εκ. έναντι € 173,7 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025 ενώ το NAV / **μετοχή αυξήθηκε κατά 4,0% και ανήλθε σε € 3,87** έναντι € 3,72.

▪ Ο **συνολικός δανεισμός παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα** σε € 106,0 εκ. έναντι € 101,9 εκ. την 31η Δεκεμβρίου 2025, που αντιστοιχεί σε L.T.V. (Δάνεια / Επενδύσεις σε ακίνητα) **35,8%** και Net L.T.V.

[1] *Τα προσαρμοσμένα μεγέθη δεν περιλαμβάνουν κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού € 6,7 εκ. (Η1 2025: € 2,3 εκ.), κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων (Η1 2025: € 80 χιλ.), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα πώλησης ακινήτου και έξοδα λόγω συγχώνευσης (Η1 2025: € 256 χιλ.), κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων (Interest Rate Swaps – IRS) ποσού € 558 χιλ. (Η1 2025: 0 χιλ.) και περιλαμβάνουν το 50% της ετήσιας υποχρέωσης ΕΝΦΙΑ που αντιστοιχεί στη περίοδο του εκάστοτε εξαμήνου.*

((Δάνεια – Ταμειακά Διαθέσιμα)/Επενδύσεις σε ακίνητα) σε 34,4%, έναντι 36,2% και 34,6% αντίστοιχα για την 31η Δεκεμβρίου 2025.

▪ Η Εταιρεία είναι προστατευμένη από τη μεταβλητότητα των επιτοκίων, καθώς το **97% των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30.06.2026 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 € 3,0 εκ. στο πλαίσιο του RRF, με αποτέλεσμα το μέσο σταθμικό κόστος δανεισμού (WACD) του Α΄ εξαμήνου 2026 να ανέρχεται σε 3,38%.

Η Εταιρεία έχει συνάψει συνολικά 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 Α' εξαμήνου 2026

(ποσά σε εκατ. €)

Αποτελέσματα περιόδου	30.06.2026	30.06.2025	*Δ%*
Έσοδα από μισθώματα	10,7	10,9	*-2%*
Προσαρμοσμένα[1] κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	9,1	9,0	*1%*
Adjusted[1] EBITDA Margin	*85%*	*83%*	
Adjusted[1] Cost Ratio	*15%*	*17%*	
Προσαρμοσμένα[1] Κέρδη προ φόρων (Adjusted EBT)	7,3	6,0	*21%*
Προσαρμοσμένα[1] Καθαρά κέρδη	6,8	5,5	*25%*
Περιθώριο (margin) Προσαρμοσμένων[1] Καθαρών κερδών	*64%*	*50%*	
Προσαρμοσμένα[1] Καθαρά Κέρδη/ μετοχή (EPS) (€)[2]	0,145	0,122	*19%*
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.)	6,1	4,9	*25%*
F.F.O / μετοχή (€)[2]	0,130	0,109	*19%*

Επιλεγμένα στοιχεία ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και δείκτες της 30ης Ιουνίου 2026

(ποσά σε εκατ. €)

Βασικά στοιχεία ισολογισμού και δείκτες	30.06.2026	31.12.2025	*Δ%*
Ταμειακά Διαθέσιμα	4,4	4,3	*2%*
Δανειακές Υποχρεώσεις	106,0	101,9	*4%*
Δανειακές Υποχρεώσεις / Συνολική Αξία Ακινήτων (L.T.V.)	35,8%	36,2%	
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά / Συνολική Αξία Ακινήτων (Net L.T.V.)	34,4%	34,6%	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	184,5	173,7	*6%*
Εσωτερική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή) (€ / μετοχή) [(2)]	3,87	3,72	*4%*

[1] *Τα προσαρμοσμένα μεγέθη δεν περιλαμβάνουν κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού € 6,7 εκ. (Η1 2025: € 2,3 εκ.), κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων (Η1 2025: € 80 χιλ.), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα πώλησης ακινήτου και έξοδα λόγω συγχώνευσης (Η1 2025: € 256 χιλ.), κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων (Interest Rate Swaps – IRS) ποσού € 558 χιλ. (Η1 2025: 0 χιλ.) και περιλαμβάνουν το 50% της ετήσιας υποχρέωσης ΕΝΦΙΑ που αντιστοιχεί στη περίοδο του εκάστοτε εξαμήνου.*

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

III. ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ ΤΗ ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ:

Σε συνέχεια της έγκρισης των Οικονομικών Αποτελεσμάτων του Α΄ εξαμήνου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει τη **διανομή προσωρινού μερίσματος** στους μετόχους **καθαρού ποσού € 0,10 ανά μετοχή,** ήτοι συνολικού ποσού € 4,8 εκ., αυξημένο κατά 25% ανά μετοχή έναντι του προσωρινού μερίσματος της αντίστοιχης περσινής περιόδου (€ 0,08 / μετοχή).

Η διανομή του μερίσματος θα γίνει μέσω του προγράμματος επανεπένδυσης μερίσματος τετραετούς διάρκειας (2025 – 2028) όπως εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 29ης Απριλίου 2025, δίνοντας τη δυνατότητα στους μετόχους, εάν επιθυμούν, να επανεπενδύσουν σε νέες μετοχές της Εταιρείας το ποσό του μερίσματος που τους αναλογεί, εν όλω ή εν μέρει. Η διανομή του μερίσματος προγραμματίζεται να γίνει την Πέμπτη **26.11.2026,** οπότε θα εισαχθούν ταυτόχρονα προς διαπραγμάτευση οι νέες μετοχές.

IV. ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΓΙΑ ΤΟ 2026:

Προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2026 παραμένει η ανάπτυξη των ακινήτων της στον Ασπρόπυργο, στην Πάρο και στη Μεταμόρφωση, τα οποία αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός των χρήσεων 2027-2028. Επιπλέον, η Εταιρεία συνεχίζει να αναζητεί επενδυτικές ευκαιρίες στις αγορές των ακινήτων που δραστηριοποιείται, να υλοποιεί πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της και να παραμένει προσηλωμένη στη μεγιστοποίηση των εσόδων της από μισθώματα, παράλληλα με τη συνετή διαχείριση των εξόδων της.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι τα αποτελέσματα θα συνεχίσουν την ανοδική πορεία που καταγράφηκε στο Α΄ εξάμηνο, με αποτέλεσμα τα καθαρά προς διανομή κέρδη να διαμορφωθούν αυξημένα σε σχέση με το 2025, σύμφωνα και με την πάγια πολιτική της Εταιρείας για υψηλή μερισματική απόδοση.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2026

Η δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Α΄ Εξαμήνου 2026 του Ομίλου θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Euronext Athens (www.athens.euronext.com) και της Εταιρείας (www.briqproperties.gr) την Τρίτη, 08 Σεπτεμβρίου 2026, μετά τη λήξη της συνεδρίασης της Euronext Athens.

Την Παρασκευή **11 Σεπτεμβρίου 2026, 12:00** ώρα Ελλάδος, η Διοίκηση της Εταιρείας θα διενεργήσει **τηλεδιάσκεψη (conference call & live webcast**) για την ενημέρωση των μετόχων, αναλυτών, θεσμικών επενδυτών και λοιπού επενδυτικού κοινού σχετικά με τα «Οικονομικά Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2026», μέσω:

A. Live Webcast – Διαδικτυακή συμμετοχή στο σύνδεσμο: Webcast Link
B. Τηλεφωνική συμμετοχή – καλώντας έναν από τους παρακάτω αριθμούς:
   Γραμμή Ελλάδας: + 30 211 180 2000 ή + 30 210 94 60 800
   Γραμμή Αγγλίας: + 44 (0) 800 368 1063
   Γραμμή Η.Π.Α.: + 1 516 447 5632