

31 Μαρτίου 2021

Δελτίο Τύπου

**Η BriQ Properties ΑΕΕΑΠ ανακοινώνει αύξηση 77% των επενδύσεων της.
Η συνολική αξία των ακινήτων αποτιμήθηκε σε € 106 εκ. στη χρήση 2020.**

Η BriQ Properties ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία» και ο «Όμιλος») ενημερώνει ότι σύμφωνα με τις ενοποιημένες καταστάσεις για τη χρήση 2020, τα έσοδα από ενοίκια του Ομίλου ανήλθαν σε € 3.681 χιλ. έναντι € 2.928 χιλ. της περσινής χρήσης σημειώνοντας αύξηση 25,7%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην ενσωμάτωση των εσόδων από νέες επενδύσεις σε ακίνητα.

Κατά τη χρήση 2020 ο Όμιλος κατέγραψε αύξηση όλων των μεγεθών του, ειδικότερα:

- Την 31^η Δεκεμβρίου 2020, οι επενδύσεις του Ομίλου περιελάμβαναν 28 επενδυτικά ακίνητα, εκ των οποίων δύο ανήκουν σε θυγατρικές εταιρείες, συνολικής αξίας € 106.001 χιλ. έναντι 22 ακινήτων αξίας € 59.793 χιλ. την 31.12.2019, καταγράφοντας αύξηση 77,3%.
- Στη διάρκεια του 2020 η Εταιρεία υλοποίησε επενδύσεις € 41.242 χιλ. και συγκεκριμένα απέκτησε 4 νέα ακίνητα έναντι € 10.033 χιλ. και άλλα δύο ακίνητα μέσω εξαγοράς θυγατρικών εταιρειών έναντι € 27.425 χιλ. ενώ υλοποίησε κεφαλαιουχικές δαπάνες € 3.784 χιλ. που κυρίως αφορούν υπό-ανέγερση κτίριο αποθηκών και διανομής επιφάνειας 20.764 τ.μ. στον Ασπρόπυργο.
- Τα κέρδη του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για τη χρήση 2020 ανήλθαν σε € 416 χιλ. έναντι € 4.032 χιλ. για τη χρήση 2019.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾⁽²⁾ κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 21,5% και ανήλθαν σε € 2.249 χιλ. για τη χρήση 2020 έναντι € 1.851 χιλ. της χρήσης 2019.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾⁽²⁾ κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 12,5% σε € 1.742 χιλ. για τη χρήση 2020 έναντι € 1.549 χιλ. για τη χρήση 2019.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 1.654 χιλ. για τη χρήση 2020 έναντι € 1.351 χιλ. της χρήσης 2019, παρουσιάζοντας αύξηση 22,4%.
- Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες αυξήθηκαν κατά 26,1% και ανήλθαν σε € 2.249 χιλ. έναντι € 1.783 χιλ. για τη χρήση 2019.
- Το Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (Ν.Α.Υ.) την 31^η Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε σε € 84.016 χιλ., το οποίο αντιστοιχεί σε € 2,36 ανά μετοχή.

Η συνολική μείωση των εσόδων του Ομίλου το 2020 από ενοίκια λόγω της πανδημίας Covid-19 ανήλθε σε € 954 χιλ., ποσό που αντιστοιχεί σε περίπου 20% επί των αναμενόμενων εσόδων.

(1) Μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή ακινήτων στην εύλογη αξία

(2) Μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων € 68 χιλ. για τη χρήση 2019 που αφορούσαν μη επαναλαμβανόμενα έξοδα προώθησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

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

(ποσά σε € χιλ.)

Αποτελέσματα χρήσης	2020	2019	%
Έσοδα από μισθώματα	3.681	2.928	25,7%
Κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	2.665	5.815	-54,2
Προσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων και συνολικών αποσβέσεων (Adj. EBITDA) ⁽¹⁾⁽²⁾	2.249	1.581	21,5%
Κέρδη προ φόρων	2.158	5.581	-61,3%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, (Adj.EBT) ⁽¹⁾	1.742	1.549	12,5%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων	2.070	5.383	-61,5%
Προσαρμοσμένα Καθαρά κέρδη μετά φόρων ⁽¹⁾	1.654	1.351	22,4%

(1) Μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από την αναπροσαρμογή ακινήτων στην εύλογη αξία

(2) Μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων € 68 χιλ. για τη χρήση 2019 που αφορούσαν μη επαναλαμβανόμενα έξοδα προώθησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

Βασικοί Δείκτες	2020	2019
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα (L.T.V.)	17,2%	21,8%
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά προς Επενδύσεις σε ακίνητα (Net L.T.V)	15,3%	-42,1%
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	84.016	83.944
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή)	€ 2,36	€ 2,36
Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFO's)	2.249	1.783

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 31^η Δεκεμβρίου ανήλθαν σε € 2.067 χιλ. έναντι € 37.568 χιλ. την 31^η Δεκεμβρίου 2019, οπότε και περιελάμβαναν μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 50.071 χιλ. που ολοκληρώθηκε την 20η Δεκεμβρίου 2019.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2020 οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ανέρχονταν σε € 18.313 χιλ. έναντι € 12.412 χιλ. την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Η Εταιρεία την 31.12.2020 είχε στην κατοχή της συνολικά 272.412 ίδιες μετοχές με αξία κτήσης € 572 χιλ. ενώ την 31.03.2021 η Εταιρεία έχει στην κατοχή της 358.618 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας κτήσης € 630 χιλ., ήτοι μέση τιμή κτήσης € 1,76 ανά μετοχή. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές σήμερα αντιστοιχούν στο 1,00% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εντός του έτους 2020 και σε διάστημα 12 μηνών, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την χρήση του 100% των αντληθέντων κεφαλαίων συνολικού ποσού € 50.070 χιλ. από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε από τις 28.11.2019 έως και τις 12.12.2019 μέσω της άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής καθώς και ιδιωτικής τοποθέτησης. Τα αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν στην υλοποίηση του επενδυτικού πλάνου της Εταιρείας σύμφωνα με τα αναφερόμενα

στην ενότητα 4.3 του εγκριθέντος στην από 21.11.2019 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικού Δελτίου της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και σύμφωνα με την από 30.03.2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η κα. Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, δήλωσε ότι «Τα αποτελέσματα του 2020 επηρεάστηκαν σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στην ελληνική και στην παγκόσμια οικονομία. Η BriQ Properties παρόλη την δύσκολη συγκυρία κατάφερε να επενδύσει το 100% των κεφαλαίων της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου μέσα σε 12 μήνες σε ακίνητα με υψηλές αποδόσεις άνω του 7,0%. Επίσης πέτυχε να εδραιώσει την παρουσία της στα ακίνητα logistics κάνοντας δυναμική είσοδο στην αγορά αποθηκευτικών ακινήτων του Ασπροπύργου. Ως αποτέλεσμα αυτής της στρατηγικής κίνησης, το 43% της αξίας των επενδύσεων του Ομίλου την 31.12.2020 ήταν σε ακίνητα αποθηκών και διανομής. Η Εταιρεία θα συνεχίσει το πρόγραμμα επενδύσεων της χρησιμοποιώντας τα διαθέσιμα δανειακά κεφάλαια με σκοπό την αύξηση της απόδοσης των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων.»

Η ετήσια Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.hellex.gr) και στην εταιρική ιστοσελίδα (www.briqproperties.gr) την Τετάρτη 31 Μαρτίου 2021.