

FLASH NOTE : ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ Α΄ ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2025**Αύξηση καθαρών κερδών κατά 60%**

Η BriQ Properties ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία» ή ο «Όμιλος») ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό τα βασικά οικονομικά της μεγέθη για το πρώτο τρίμηνο του 2025.

Την 31^η Μαρτίου 2025 το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας περιλάμβανε 55 ακίνητα συνολικής αξίας € 282 εκ., με βάση τις εκτιμήσεις 31.12.2024, σε σχέση με € 285 εκ. την 31.12.2024. Η μεταβολή προκύπτει από τις ακόλουθες δύο πράξεις:

Α) Την 13.03.2025 η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών συνολικής επιφάνειας 1.406 τ.μ., και συγκεκριμένα τον 12^ο και 13^ο όροφο του Κτιρίου Α του Πύργου Αθηνών που βρίσκεται στην διεύθυνση 2-4 Λεωφ. Μεσογείων στην Αθήνα, έναντι συνολικού τιμήματος € 4,2 εκ.

Β) Την 18.03.2025 ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός οικοπέδου επιφάνειας 1.500,38 τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός οικισμού στην Νάουσα Πάρου στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» και είναι όμορο στην ιδιοκτησία της Εταιρείας επί της οποίας λειτουργεί το ξενοδοχείο «Mr & Mrs White Paros». Το τίμημα για την αγορά του οικοπέδου ανήλθε σε € 1,25 εκ.. Η Εταιρεία σκοπεύει να επεκτείνει το ξενοδοχείο της στο νέο οικόπεδο αυξάνοντας τη δυναμικότητά του.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων αναλύεται σε 32% logistics, 28% κτίρια γραφείων και μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), 26% καταστήματα, 12% ξενοδοχεία και 2% ειδικές χρήσεις.

Η Εταιρεία, σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ («ICI»), παρουσίασε σημαντική αύξηση σε όλα τα μεγέθη της κατά το πρώτο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, και ειδικότερα:

- ✓ Τα έσοδα από ενοίκια αυξήθηκαν κατά 53% στα € 5,4 εκ. έναντι € 3,5 εκ.
- ✓ Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 49% στα € 4,5 εκ. έναντι € 3,0 εκ..
- ✓ Τα κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 53% στα € 3,2 εκ. έναντι € 2,1 εκ.
- ✓ Τα καθαρά κέρδη αυξήθηκαν κατά 60% στα € 3,0 εκ. έναντι € 1,8 εκ.
- ✓ Τα καθαρά κέρδη ανά μετοχή αυξήθηκαν κατά 27% σε € 0,066 / μετοχή, έναντι € 0,052/μετοχή.
- ✓ Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.) αυξήθηκαν κατά 64% σε € 2,8 εκ. έναντι € 1,7 εκ.
- ✓ Η καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/μετοχή) που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας αυξήθηκε σε € 3,49 έναντι € 3,43 στις 31.12.2024.
- ✓ Ο δανεισμός της Εταιρείας μειώθηκε στα € 126,0 εκ. από € 128,6 εκ. και το Net LTV μειώθηκε στο 41,5% από 42,6% στις 31.12.2024 αντίστοιχα.
- ✓

ΚΥΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Τα κύρια χρηματοοικονομικά μεγέθη και οι βασικοί δείκτες, σε ενοποιημένη βάση, για την εξεταζόμενη περίοδο παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

(ποσά σε εκατ. €)

Αποτελέσματα περιόδου ⁽¹⁾	01.01. - 31.03.25	01.01. - 31.03.24	Δ (%)
Έσοδα από μισθώματα	5,4	3,5	53%
Μικτό κέρδος	5,1	3,3	54%
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	4,5	3,0	49%
Κέρδη προ φόρων (EBT)	3,2	2,1	53%
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	3,0	1,8	60%
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (EPS) (€ / μετοχή) ⁽²⁾	€ 0,066	€ 0,052	27%
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.)	2,8	1,7	64%

(ποσά σε εκατ. €)

Βασικά στοιχεία ισολογισμού και δείκτες	31.03.25	31.12.24	Δ (%)
Ταμειακά Διαθέσιμα	8,8	7,3	
Δανειακές Υποχρεώσεις	126,0	128,6	
Δανειακές Υποχρεώσεις / Αξία Ακινήτων (L.T.V.)	44,7%	45,2%	
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά / Αξία Ακινήτων (Net L.T.V.)	41,5%	42,6%	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	154,8	152,5	1,5%
Εσωτερική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή) (€ / μετοχή) ⁽²⁾	3,49	3,43	1,7%

(1) Συμπεριλαμβάνεται το 25% της ετήσιας υποχρέωσης ΕΝΦΙΑ

(2) Υπολογισμένο προς το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία (εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών)

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2025

Σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση της ICI, και λαμβάνοντας υπόψιν και τα αποτελέσματα του Α τμήνου, η Εταιρεία για τη χρήση 2025 εκτιμά πως τα έσοδα από μισθώματα θα ανέλθουν στα € 21 εκ., τα οποία σε συνδυασμό με την ενεργή και συστηματική διαχείριση του κόστους εκτιμάται πως θα προσφέρουν ακόμα καλύτερα περιθώρια κέρδους και μερισματικές αποδόσεις για τους μετόχους.

Προτεραιότητα της Διοίκησης της Εταιρείας για το 2025 παραμένει η βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου μέσω νέων αγορών στους στρατηγικούς τομείς ακίνητης περιουσίας, ενεργειακής αναβάθμισης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου καθώς και μέσω πωλήσεων ακινήτων που δεν εμπίπτουν στην επενδυτική πολιτική της Εταιρείας.