

Αποτελέσματα χρήσης 2024: Αύξηση του προσαρμοσμένου EBITDA κατά 89% - πρόταση για διανομή μερίσματος € 0,135 / μετοχή

Η BriQ Properties ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία» ή ο «Όμιλος») ανακοινώνει ότι σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης με απορρόφηση της Intercontinental International (ICI), ο Όμιλος παρουσίασε σημαντική αύξηση σε όλα τα μεγέθη του.

Στις 31.12.2024 η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων αυξήθηκε κατά 91% και περιλάμβανε 57 ακίνητα εύλογης αξίας €285 εκ. (31.12.2023: €149 εκ.), συμπεριλαμβανομένων των ιδιοχρησιμοποιούμενων και των ακινήτων προς πώληση.

Η αύξηση αυτή (€136 εκ.) αναλύεται ως εξής:

- €61,2 εκ. αφορούν το κόστος κτήσης (συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης €0,6 εκατ.) των 17 ακινήτων που αποκτήθηκαν από την ICI το πρώτο εξάμηνο του 2024 κατά το Πρώτο Στάδιο της Συναλλαγής,
- €53,4 εκ. αφορούν την αξία 15 ακινήτων που εισφέρθηκαν στην Εταιρεία στο πλαίσιο της Συγχώνευσης μέσω απορρόφησης της ICI,
- €10,8 εκ. αφορούν κεφαλαιούχες δαπάνες απόκτησης, ανακαίνισης και ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων και
- €10,5 εκ. αφορούν την αναπροσαρμογή της αξίας του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της 31.12.2024 αναλύεται σε 31% σε logistics, 29% σε κτίρια γραφείων και μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), 26% σε καταστήματα, 12% σε ξενοδοχεία και 2% σε ειδικές χρήσεις.

Η Εταιρεία κατέγραψε σημαντική αύξηση κερδοφορίας κατά την χρήση 2024 και βελτίωση περιθωρίων κέρδους:

- Τα έσοδα από ενοίκια αυξήθηκαν κατά 72% στα €15,7 εκ. (2023: € 9,1 εκ.) κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των ακινήτων της ICI. Το ποσοστό πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων ανέρχεται σήμερα σε 99,0%.
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 89% στα €13,0 εκ. (2023: € 6,9 εκ.)
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων (EBT) αυξήθηκαν κατά 61% στα €8,7 εκ. (2023: €5,4 εκ.)
- Τα προσαρμοσμένα⁽¹⁾ καθαρά κέρδη αυξήθηκαν κατά 58% στα €7,5 εκ. (2023: €4,7 εκ.)
- Τα καθαρά κέρδη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. αυξήθηκαν σε € 29,3 εκ. (2023: € 14,6 εκ.)
- Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.) αυξήθηκαν κατά 42% σε € 5,5 εκ (2023: € 3,9 εκ.)
- Η καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/μετοχή) που αντιστοιχεί στους μετόχους της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 11,6% σε €3,43 στις 31.12.2024 (31.12.2023: €3,07).
- Ο δανεισμός της Εταιρείας αυξήθηκε στα €128,6 εκ. (31.12.2023: €37,0 εκ.) που αντιστοιχεί σε LTV 45,2% και Net LTV 42,6%.

ΚΥΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 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 χρήσης	2024	2023	Δ (%)
Έσοδα από ενοίκια	15,7	9,1	72%
Μικτό κέρδος εξαιρουμένων των κερδών από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	14,6	8,2	79%
Περιθώριο (margin) Μικτού Κέρδους	93%	90%	-
Προσαρμοσμένα ⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (adj. EBITDA)	13,0	6,9	89%
Περιθώριο (margin) adj. EBITDA	83%	76%	-
Προσαρμοσμένα ⁽¹⁾ κέρδη προ φόρων (adj. EBT)	8,7	5,4	61%
Προσαρμοσμένα ⁽¹⁾ καθαρά κέρδη μετά από φόρους	7,5	4,7	58%
Προσαρμοσμένα ⁽¹⁾ EPS ⁽²⁾ (€ / μετοχή)	0,168	0,133	26%
Καθαρά κέρδη μετά φόρων (Δ.Π.Χ.Α.)	29,3	14,6	100%
F.F.O. κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες	5,5	3,9	42%

(ποσά σε εκατ. €)

Βασικά στοιχεία ισολογισμού και δείκτες	31.12.2024	31.12.2023	Δ (%)
Μετρητά	7,3	2,8	
Δανειακές Υποχρεώσεις	128,6	37,0	
Δανειακές Υποχρεώσεις / Συνολική Αξία Ακινήτων (L.T.V.)	45,2%	24,9%	
Δανειακές Υποχρεώσεις μείον μετρητά / Συνολική Αξία Ακινήτων (Net L.T.V.)	42,6%	23,0%	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (N.A.V.)	152,5	108,6	40%
Εσωτερική Αξία Μετοχής (N.A.V./μετοχή) (€ / μετοχή)	3,43	3,07	12%

(1) Δεν περιλαμβάνουν (i) κέρδη από αναπροσαρμογές αξίας ακινήτων ('24 € 10,5 εκ. vs. '23 € 8,1 εκ.), (ii) κέρδη από πώληση ακινήτων ('23 € 127 χιλ.), (iii) έσοδα συγχώνευσης ('24 € 63 χιλ. vs. '23 € 51 χιλ.), (iv) κέρδη από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων ('23 € 1,7 εκ.) και (v) κέρδη από αποτίμηση σε εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων της ICI που εισφέρθηκαν λόγω απορρόφησης ('24 € 11,36 εκ.).

(2) Υπολογισμένο προς το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία την 31.12.2024 (συμπεριλαμβάνοντας τις νέες μετοχές που εκδόθηκαν σε συνέχεια της απορρόφησης της ICI) και την 31.12.2023 αντίστοιχα.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ 2024

Σε συνέχεια της έγκρισης των Οικονομικών Αποτελεσμάτων της χρήσης 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, που θα συνέλθει την Τρίτη 29 Απριλίου 2025, τη διανομή μερίσματος ύψους **€ 0,135 ανά μετοχή (καθαρό)** ή συνολικού ποσού € 6,0 εκ., **αυξημένο κατά 29% ανά μετοχή** έναντι του μερίσματος της προηγούμενης χρήσης (€ 0,1045 / μετοχή).

Το προτεινόμενο μέρισμα αντιστοιχεί σε **μερισματική απόδοση 5,4%** με βάση την τελευταία τιμή κλεισίματος της μετοχής (31.03.2025: €2,52).

Επιπροσθέτως, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την θέσπιση προγράμματος επανεπένδυσης μερίσματος (**Script Dividend Program**) διάρκειας 4 ετών (2025-2028) και συνολικού ποσού αύξησης μετοχικού κεφαλαίου έως € 30 εκ.

Το προτεινόμενο πρόγραμμα επανεπένδυσης μερίσματος, οι λεπτομέρειες του οποίου θα κοινοποιηθούν στο επενδυτικό κοινό με την πρόσκληση στην Τακτική Γενική Συνέλευση, παρέχει ευελιξία στους μετόχους να επιλέξουν είτε να λάβουν το σύνολο του ποσού του μερίσματος σε μετρητά είτε να επανεπενδύσουν το εν λόγω ποσό στην Εταιρεία είτε ένα συνδυασμό των παραπάνω. Παράλληλα η Εταιρεία αποκτά τη δυνατότητα να αξιοποιήσει περαιτέρω τα χρηματικά της διαθέσιμα για την μείωση δανειακών υποχρεώσεων και για νέες επενδύσεις προς όφελος των μετόχων της.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2025

Σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση της ICI, η Εταιρεία για τη χρήση 2025 εκτιμά πως θα πετύχει υψηλότερα έσοδα και καλύτερα περιθώρια κέρδους. Σημειώνεται ότι στο τέλος του 2024 τα ετησιοποιημένα έσοδα από μισθώματα ανέρχονταν σε περίπου € 21 εκ. και εκτιμάται ότι τα Προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων, μη συμπεριλαμβανομένων αποτελεσμάτων από αναπροσαρμογές αξίας ακινήτων (adj. EBITDA) για το 2025 θα παρουσιάσουν αύξηση της τάξεως του 30% σε σχέση με το 2024.

Προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2025 παραμένει η βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου μέσω νέων αγορών και πωλήσεων ακινήτων που δεν εμπίπτουν στην επενδυτική πολιτική της Εταιρείας. Επιπλέον η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα ενώ προχωράει σταδιακά και στην ενεργειακή αναβάθμιση του χαρτοφυλακίου της.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2024

Η ετήσια Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr) και στην εταιρική ιστοσελίδα (www.briqproperties.gr) την Τετάρτη, 2 Απριλίου 2025.

Η Διοίκηση της BriQ Properties A.E.E.A.Π.. θα διενεργήσει τηλεδιάσκεψη (conference call & live webcast) **την Πέμπτη 3 Απριλίου 2025, 15:30 ώρα Ελλάδος**, μέσω:

A. Live Webcast – Διαδικτυακή συμμετοχή στον σύνδεσμο: [Webcast Link](#)

B. Τηλεφωνική συμμετοχή – καλώντας έναν των αριθμών:

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