

Τα logistics οδήγησαν στην άνοδο των εσόδων της BriQ Properties. Αποτελούν το 51% του χαρτοφυλακίου

2024/03/29 09:39 στην κατηγορία LOGISTICS

Η BriQ Properties A.E.E.A.Π. ανακοίνωσε ότι, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 31η Δεκεμβρίου 2023, **τα έσοδα από ενοίκια** ανήλθαν σε € 9,1 εκ. έναντι € 8,0 εκ. της περσινής χρήσης, σημειώνοντας αύξηση 14%.

Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην **μίσθωση της επέκτασης του πρώτου κτιρίου Logistics** (ΚΑΔ 1) που βρίσκεται στο Logistics Park της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο, καθώς και στην ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων.

Η κατανομή της αξίας των **επενδυτικών ακινήτων** στις 31.12.2023 ανά κατηγορία κλάδου ακίνητης περιουσίας **ήταν 51% σε κτίρια αποθήκευσης και διανομής (logistics)**, 26% σε κτίρια γραφείων, 20% σε ξενοδοχεία και 3% σε λοιπές κατηγορίες ακινήτων.

Το σημαντικότερο γεγονός της χρήσης 2023 ήταν η υπογραφή της συμφωνίας σχετικά με τη συγχώνευση δια απορρόφησης της Intercontinental International A.E.E.A.Π. («ICI») που έλαβε χώρα την 23.02.2023.

Το πρώτο στάδιο της συμφωνίας ολοκληρώθηκε την 31.01.2024 με την αγορά 16 ακινήτων από την ICI, συμπεριλαμβανομένων και των 14 ακινήτων της ICI που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, 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.

Κατά την χρήση 2023, η Εταιρεία κατέγραψε σε ενοποιημένο επίπεδο **αύξηση όλων των μεγεθών της** και ειδικότερα:

- Η συνολική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2023 ανερχόταν σε € 148,9 εκ. έναντι € 136,3 εκ. την 31.12.2022, παρουσιάζοντας αύξηση 9%.
- **Τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε € 9,1 εκ.** έναντι € 8,0 εκ. του

προηγούμενου έτους σημειώνοντας αύξηση 14%.

- Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία ανήλθαν σε € 8,1 εκ. (2022 : € 7,5 εκ.), κυρίως λόγω υπερ-αποδόσεων των κλάδων ακίνητης περιουσίας κέντρων διανομής και αποθήκευσης (logistics) και ξενοδοχείων.
- **Τα προσαρμοσμένα(1) κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων(EBITDA)** αυξήθηκαν κατά 19% και ανήλθαν σε € 6,9 εκ. έναντι € 5,8 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση.
- Τα προσαρμοσμένα(1) καθαρά κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν κατά 14% και ανήλθαν σε € 5,4 εκ. έναντι € 4,8 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση.
- **Τα προσαρμοσμένα(1) καθαρά κέρδη μετά από φόρους** αυξήθηκαν οριακά κατά 4% και ανήλθαν σε € 4,7 εκ. έναντι € 4,6 εκ. την αντίστοιχη περσινή χρήση λόγω των αυξημένων τόκων και φόρων σε σχέση με την περσινή χρήση.
- **Το σύνολο ίδιων κεφαλαίων** που αναλογούν σε μετόχους της εταιρείας (N.A.V.) την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε € 109 εκ. έναντι € 98 εκ, (€ 3,07/μετοχή έναντι € 2,78/μετοχή την 31.12.2022) παρουσιάζοντας αύξηση 11%.
- **Τα ταμειακά διαθέσιμα την 31η Δεκεμβρίου 2023** ανήλθαν σε € 2,8 εκ. (31.12.2022: € 3,3 εκ.) ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν € 37,0 εκ. (31.12.2022: € 34,6 εκ.). Την 31.12.2023 η Εταιρεία είχε στην κατοχή της συνολικά 411.129 ίδιες μετοχές αξίας κτήσης € 730 χιλ., ήτοι μέση τιμή κτήσης € 1,78 ανά μετοχή, που αντιστοιχούν στο 1,15% του μετοχικού κεφαλαίου.

(1) Μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από την αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων, κερδών από πώληση ακινήτων, κερδών από αποτίμηση χρημ/μικρών εργαλείων και μη επαναλαμβανόμενων εξόδων (one-off) για υπηρεσίες συμβούλου για τη συγχώνευση.