



Credit Risk  
Services

Τρίτη, 06 Νοεμβρίου 2018

## ICAP Credit Rating

Στις 06.11.2018, η ICAP πραγματοποίησε αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρίας **BRIQ PROPERTIES A.E. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ** και απέδωσε Credit Rating στη ζώνη πιστοληπτικής διαβάθμισης **B**.

Η απόδοση του ICAP Rating βασίζεται σε πιστωτικά υποδείγματα που έχει αναπτύξει η ICAP βάσει διεθνών πρακτικών, καθώς και στην ποιοτική αξιολόγηση των στοιχείων και των ειδικών χαρακτηριστικών των εξεταζόμενων εταιρειών από Αναλυτές. Στην αξιολόγηση λαμβάνονται υπόψη τα μεγέθη και η πορεία εργασιών του κλάδου, καθώς και τα ειδικά χαρακτηριστικά της επιχείρησης.

Η εταιρία **BRIQ PROPERTIES A.E.E.A.Π.**, ιδρύθηκε τον Οκτώβριο του 2016 και δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τον Ιούλιο του 2017 με την κεφαλαιοποίησή της να ανέρχεται σε 23,6 εκατ. Ευρώ περίπου (16.10.2018). Πέραν του Χρηματιστηρίου Αθηνών, εποπτεύεται και ελέγχεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς από την ίδρυσή της αναφορικά με τις υποχρεώσεις της ως Α.Ε.Ε.Α.Π., καθώς και από την αρμόδια Περιφέρεια Αττικής.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρίας αριθμεί 12 εμπορικά ακίνητα (κυρίως γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι, ένα ξενοδοχείο) συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας 40.552 τ.μ. εκτιμώμενης εμπορικής αξίας 33 εκατ. Ευρώ περίπου βάσει επίσημων εκτιμήσεων. Τα 11 ακίνητα βρίσκονται εντός της Αττικής (σε Καλλιθέα, Μαρούσι, Κηφισιά, Χαλάνδρι, Ρέντη, Αχαρνές) και το ένα στην Πάρο με το 69,3% των συνολικών ετήσιων μισθωμάτων σε ετησιοποιημένη βάση να προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρίες.

Η κάλυψη των δανειακών υποχρεώσεων από τις προσαρμοσμένες ταμειακές ροές σε βάθος 5ετίας, η υπερκάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από ταμειακά διαθέσιμα, ο αρνητικός δείκτης Καθαρού Δανεισμού / EBITDA (-2,03x), η διαμόρφωση του Net LTV σε αρνητικό επίπεδο -9,69%, η σταθερή ανοδική πορεία των προσαρμοσμένων λειτουργικών ταμειακών ροών, η ύπαρξη επαρκών χρηματοοικονομικών ρητρών στο δάνειό και η χαμηλή συγκέντρωση εξυπηρέτησης δανεισμού (περίπου 10%), διαμορφώνουν θετικές προοπτικές σε ότι αφορά τη διασφάλιση της μελλοντικής πορείας εργασιών και περιορίζουν τον πιστωτικό κίνδυνο.

Στα λοιπά στοιχεία που έχουν ληφθεί υπόψη περιλαμβάνονται η υψηλή πληρότητα της συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας (98,3%), η σημαντική επαγγελματική εμπειρία των στελεχών στον κλάδο του real estate, η ικανοποιητική συναλλακτική της συμπεριφορά, αξιοπιστία και σταθερότητα των βασικών μετόχων και η αναπτυξιακή δυναμική του κλάδου.

**ICAP Group A.E.**  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 2, 176 76 Καλλιθέα  
τηλ:210 7200 000, e-mail: icap@icap.gr



Στοιχεία που έχουν ληφθεί υπόψη είναι επίσης η μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται, τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρίας και γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές της εταιρίας. Επίσης, δεδομένου ότι η εταιρία είναι νεοσύστατη και έχει επενδύσει μόνο στην Ελληνική επικράτεια, εξωτερικοί παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι τυχόν αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο, ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της εταιρίας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη Μεθοδολογία Απόδοσης Αξιολογήσεων Πιστοληπτικής Ικανότητας της ICAP, την Κλίμακα Διαβάθμισης ICAP Credit Rating, τον Κώδικα Δεοντολογίας, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο που περιγράφει τα μέτρα, τις διαδικασίες και τις πολιτικές που εφαρμόζει η ICAP για την εναρμόνιση της με τον ως άνω Κανονισμό, πατήστε [εδώ](#).

Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας δεν συνιστούν χρηματοοικονομική ή επενδυτική συμβουλή, ούτε συστάσεις αγοράς, πώλησης ή διακράτησης οιαδήποτε χρηματοπιστωτικού τίτλου.

Επικοινωνία:

Γιώργος Κεφάλας, Χρήστος Καλογερόπουλος

Τηλ: 2107200000,

Email: [rating@icap.gr](mailto:rating@icap.gr)