



ΒRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 3/757/31.05.2016
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΛ.ΠΑΝΤΟΥ 25, 17671 ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2023	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023		
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	920,12	3.915,33	3.860.150,00	2.878.106,80	4.548.000,00	3,13%	TEAM CANDI Μ.Α.Ε. INFO QUEST TECHNOLOGIES Μ.Α.Ε.Β.Ε. QUESTONLINE Μ.Α.Ε.	
											VANTAGE TOWERS Μ.Α.Ε.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραρών κινητής τηλεφωνίας.
											QUEST HOLDINGS Α.Ε.	
											QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.Β.Ε.	
2	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 19-23	Καλλιθέας	Αττικής	1.137,28	6.806,03	4.970.000,00	2.462.833,07	6.911.000,00	4,75%	UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.	
3	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 25	Καλλιθέας	Αττικής	1.160,98	6.637,42	5.801.947,00	2.458.251,39	7.202.000,00	4,95%	UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (2,50 τ.μ.) διαχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του διαχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31.12.2023 ανέρχεται σε 5.000,00 € και η αναπόσπαστη αξία την 31.12.2023 ανέρχεται σε 3.254,02 €
											ISQUARE Μ.Α.Ε.	
											IQBility Μ.Ε.Π.Ε.	
											QUEST HOLDINGS Α.Ε.	
											VANTAGE TOWERS Μ.Α.Ε.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραρών κινητής τηλεφωνίας.
											ISTORM Μ.Α.Ε.	
											Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε.	
											SARMED WAREHOUSES Α.Ε.	
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	680.280,96	1.593.000,00	1,09%	ISQUARE Μ.Α.Ε. UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.	
5	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 119	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	4.644,06	6.113,54	3.144.897,30	2.217.979,23	3.885.000,00	2,67%	INFO QUEST TECHNOLOGIES Μ.Α.Ε.Β.Ε. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.Β.Ε.	
											UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.	
											VANTAGE TOWERS Μ.Α.Ε.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραρών κινητής τηλεφωνίας.
6	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 125-127	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	5.773,03	7.963,47	4.070.781,35	4.579.423,80	5.299.000,00	3,64%	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	
											QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.Β.Ε.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ για την τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών (solar panels).
7	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λουτρού 65	Αχαρνών	Αττικής	9.683,15	3.988,73	1.669.890,00	1.020.307,13	2.348.000,00	1,61%	ΦΑΡΜΑΞΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	
8	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.599.376,70	2.364.799,03	1.541.000,00	1,06%	-	Το ακίνητο δεν είναι μισθωμένο καθώς εκτελούνται σε αυτό εργασίες κατεδάφισης και ανέγερσης νέου βιοκλιματικού κτιρίου.
9	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Χαλανδρίου	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	2.536.745,70	1.456.000,00	1,00%	ΚΑΡΑΜΑΝΑΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
10	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.458.003,67	1.412.539,22	2.206.000,00	1,52%	-	Το ακίνητο ήταν μισθωμένο στην εταιρεία ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε έως την 28.04.2023. Στο ακίνητο πραγματοποιούνται εργασίες ανακαίνισης για την εκ νέου μίσθωσή του.
11	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.575.694,09	4.281.027,12	6.350.000,00	4,36%	HOTEL BRAIN Α.Ε.	
12	Ξενοδοχείο	Ι. Γενναδίου 4 & Υψηλάντου	Αθηναίων	Αττικής	224,34	1.629,30	4.891.004,50	3.244.726,15	7.200.000,00	4,95%	THE GREEK FOUNDATION Ι.Κ.Ε.	
13	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	-	1.006.707,58	468.369,06	600.000,00	0,41%	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	
14	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 117	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	640,24	-	252.815,44	201.627,58	180.000,00	0,12%	UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.	
15	Ξενοδοχείο	Αγ. Ιωάννης Πόρτο	Τήνου	Κυκλάδων	7.877,00	3.388,47	3.004.012,94	2.468.697,90	3.390.000,00	2,33%	HOTEL BRAIN Α.Ε.	
16	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Μητροπολέως 3	Αθηναίων	Αττικής	77,66	677,19	3.140.366,59	2.812.118,60	3.372.000,00	2,32%	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ	Τμήμα του τρίτου ορόφου του ακινήτου (258,13 τ.μ.) διαχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του διαχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31.12.2023 ανέρχεται σε 1.396.000,00 € και η αναπόσπαστη αξία την 31.12.2023 ανέρχεται σε 1.348.288,13 €.
17	Οικόπεδα με υπό-κατασκευή κτίριο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	1.015,81	-	930.944,92	453.887,27	1.380.000,00	0,95%	HOTEL BRAIN Α.Ε.	Αφορά δύο οικόπεδα, εκ των οποίων το οικόπεδο επιφάνειας 500,09 τ.μ είναι μισθωμένο στην εταιρεία Hotel Brain Α.Ε. ως πάρκινγκ για την εξυπηρέτηση του ξενοδοχείου με α/α 31, ενώ επί του οικόπεδου επιφάνειας 515,72 τ.μ. η Εταιρεία αναπτύσσει επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας με α/α 31.
18	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	Καλλιθέας	Αττικής	381,72	1.620,00	1.781.689,73	1.042.610,40	1.829.000,00	1,26%	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
19	Κτίριο Γραφείων	Αιόλου 67	Αθηναίων	Αττικής	401,66	3.022,24	6.560.876,00	8.596.524,13	7.009.000,00	4,82%	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.	
20	Οριζόντια ιδιοκτησία επαγγελματικής χρήσης και υπόγειες θέσεις στάθμευσης	Λεωφόρος Βασ. Σοφίας 64	Αθηναίων	Αττικής	103,92	1.217,90	2.000.226,70	1.786.910,30	2.308.000,00	1,59%	EYE DAY CLINIC Μ.ΙΑΤΡΙΚΗ ΓΡΗΓΟΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε. IO SKIN CLINICS Α.Ε. ΑΜΠΟΥΛΟΣ ΠΕΤΡΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ	
21	Ξενοδοχείο	Αχαράβη	Θναλιού	Κέρκυρας	13.875,64	1.236,80	3.191.135,86	1.288.884,24	3.690.000,00	2,54%	HOTEL BRAIN Α.Ε.	
22	Συγκρότημα Αποθήκευσης και διανομής (Logistics) με υπό-κατασκευή κτίρια	Πάτημα ή Ήμερος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπιά Καματερού	Ασπροπύργου	Αττικής	113.873,52	25.255,88	24.878.484,87	6.116.865,82	30.141.000,00	20,72%	INFO QUEST TECHNOLOGIES Μ.Α.Ε.Β.Ε.	Επί του οικοπέδου η Εταιρεία αναπτύσσει και νέο Κέντρο Αποθήκευσης και διανομής επιφάνειας 19.236,42 τ.μ.
23	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Γούναρα Δημ. 3	Πειραιά	Αττικής	467,52	2.427,91	2.145.598,80	4.077.342,82	2.762.000,00	1,90%	ΛΑΛΙΖΑΣ Α.Ε.	
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				170.365,54	85.220,94	86.362.957,20	59.450.857,72	107.200.000,00	73,68%		
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 31.12.2023	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023		
1	Ξενοδοχείο, Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε.	Καναπύτσα	Σκιάθου-Καναπύτσα	Μαγνησίας	10.454,78	3.843,13	8.223.497,86	4.325.473,76	8.762.511,69	6,02%	HOTEL BRAIN Α.Ε.	Η Εταιρεία την 31.12.2023 κατείχε το 100,00% των μετοχών της Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της, ετήσιας αξίας € 8.200.000 βάσει εκτίμησης από την εταιρεία SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε..
2	Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και διανομής (Logistics), SARMED WAREHOUSES Α.Ε.	Θέση Τρύπιο Λιβάρι	Μιάνδρας	Αττικής	131.232,40	58.641,61	23.132.612,00	17.175.978,16	27.335.075,99	18,79%	SARMED LOGISTICS Μ.Α.Ε.	Η Εταιρεία κατείχε την 31.12.2023 το 80,00% των μετοχών της Sarmed Warehouses S.A., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, ετήσιας αξίας € 33.519.000 (100%) βάσει εκτίμησης από την εταιρεία Αθηνιακή Οικονομική Ε.Π.Ε. με αντικειμενική αξία €21.469.972,70 (100%).
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ- ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ				141.687,18	62.484,74	31.356.109,86	21.501.451,92	36.097.587,68	24,81%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ				312.052,72	147.705,68	117.719.067,06	80.952.309,64	143.297.587,68	98,49%		
	Μετρητά								134,18			
	Καταθέσεις Όψεως								2.202.312,80			
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								2.202.446,98	1,51%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								145.500.034,66	100,00%		

	<table><tr><td>31.12.2023</td><td>31.12.2021</td><td>31.12.2022</td><td>31.12.2023</td></tr><tr><td>Μη ελεγμένο</td><td>Ελεγμένο</td><td>Ελεγμένο</td><td>Μη ελεγμένο</td></tr><tr><td>1.384.168,61</td><td>122.924.806,92</td><td>130.768.226,75</td><td>142.187.066,46</td></tr><tr><td>40.470.429,10</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999</td><td>86.080.100,00</td><td>94.028.700,00</td><td>105.799.000,00</td></tr><tr><td>% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού</td><td>70,03%</td><td>71,90%</td><td>74,41%</td></tr><tr><td>Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων</td><td>1.249.000,00</td><td>1.325.000,00</td><td>1.401.000,00</td></tr><tr><td>Αναπόσβεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων</td><td>1.188.095,00</td><td>1.324.900,71</td><td>1.351.542,15</td></tr><tr><td>% αναπόσβεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού</td><td>0,97%</td><td>1,01%</td><td>0,95%</td></tr><tr><td>Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999</td><td>33.475.360,62</td><td>36.719.799,87</td><td>36.097.587,68</td></tr><tr><td>Αξία κτήσης συμμετοχών</td><td>31.890.297,62</td><td>32.391.457,62</td><td>31.356.109,86</td></tr><tr><td>% κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού</td><td>25,94%</td><td>24,77%</td><td>22,05%</td></tr><tr><td>Αξία διαθεσίμων</td><td>2.482.956,17</td><td>1.253.274,58</td><td>2.202.446,98</td></tr><tr><td>% διαθεσίμων επί ενεργητικού</td><td>2,02%</td><td>0,96%</td><td>1,55%</td></tr></table>	31.12.2023	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Μη ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη ελεγμένο	1.384.168,61	122.924.806,92	130.768.226,75	142.187.066,46	40.470.429,10				Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ				Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999	86.080.100,00	94.028.700,00	105.799.000,00	% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	70,03%	71,90%	74,41%	Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.249.000,00	1.325.000,00	1.401.000,00	Αναπόσβεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.188.095,00	1.324.900,71	1.351.542,15	% αναπόσβεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού	0,97%	1,01%	0,95%	Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	33.475.360,62	36.719.799,87	36.097.587,68	Αξία κτήσης συμμετοχών	31.890.297,62	32.391.457,62	31.356.109,86	% κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού	25,94%	24,77%	22,05%	Αξία διαθεσίμων	2.482.956,17	1.253.274,58	2.202.446,98	% διαθεσίμων επί ενεργητικού	2,02%	0,96%	1,55%	
31.12.2023	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023																																																											
Μη ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη ελεγμένο																																																											
1.384.168,61	122.924.806,92	130.768.226,75	142.187.066,46																																																											
40.470.429,10																																																														
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ																																																														
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999	86.080.100,00	94.028.700,00	105.799.000,00																																																											
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	70,03%	71,90%	74,41%																																																											
Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.249.000,00	1.325.000,00	1.401.000,00																																																											
Αναπόσβεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.188.095,00	1.324.900,71	1.351.542,15																																																											
% αναπόσβεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού	0,97%	1,01%	0,95%																																																											
Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	33.475.360,62	36.719.799,87	36.097.587,68																																																											
Αξία κτήσης συμμετοχών	31.890.297,62	32.391.457,62	31.356.109,86																																																											
% κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού	25,94%	24,77%	22,05%																																																											
Αξία διαθεσίμων	2.482.956,17	1.253.274,58	2.202.446,98																																																											
% διαθεσίμων επί ενεργητικού	2,02%	0,96%	1,55%																																																											
Σημειώσεις: 1. Η BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η "Εταιρεία") ιδρύθηκε την 21/10/2016 (υπ' αρ. πρωτ.: 56308/21.10.2016 ανακοίνωση του Προέδρου του ΕΒΕΑ) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 140330201000. Είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του ν.4548/2018, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. 2. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων της. Έχει συνδιοκτηρία επί των οικοπέδων για τα ακόλουθα ακίνητα: (i) α/α 1 εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 780%» εξ αδιαμέτρου στο οικόπεδο, (ii) α/α 10 έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25%» εξ αδιαμέτρου στο οικόπεδο, (iii) α/α 16 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 89,2%» εξ αδιαμέτρου στο οικόπεδο, (iv) α/α 18 έξι (6) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 450%» εξ αδιαμέτρου στο οικόπεδο, (v) α/α 20 δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 131%» εξ αδιαμέτρου στο οικόπεδο. Η επιφάνεια του οικοπέδου στον πίνακα αναφέρεται στην επιφάνεια που αντιστοιχεί στο ποσοστό της ιδιοκτησίας του οικοπέδου. 3. Η περιγραφή των ακινήτων αντικατοπτρίζει την τρέχουσα επικρατέστερη χρήση αυτών. 4. Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 4 και α/α 8, 10, 16, 18, 19 και 20 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. 5. Επί των ακινήτων με α/α 4, 5, 6, 7, 10, 11 και 18, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης (Α' Σειράς) ύψους εκάστης € 26.000.000, στα πλαίσια της έκδοσης του από 14.06.2019 Κοινού Ομολογιακού Δανείου με την Eurobank Ergasias Α.Ε. ανώτατου ύψους € 20.000.000 υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.», υπό την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογούχων δανειστών. Προσημειώσεις υποθήκης (Β' Σειράς) επί των ιδίων ακινήτων και υπέρ της ίδιας τράπεζας ποσού εκάστης € 18.850.000 έχουν εγγραφεί στα πλαίσια του από 09.11.2023 Κοινού Ομολογιακού Δανείου ανώτατου ποσού € 14.500.000. Οι προσημειώσεις της Α' Σειράς θα αρθούν σε συνέχεια της 22.12.2023 αποπληρωμής του από 14.06.2019 Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Με την ολοκλήρωση της προαναφερόμενης άρσης, οι προσημειώσεις Β' Σειράς θα μετατραπούν σε Α' Σειράς. Επί των ακινήτων με α/α 1, 2, 3 και 8 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ύψους € 17.850.000 εκάστη, επί του ακινήτου με α/α 22 έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ποσού € 24.000.000. 6. Η Αξία Αποτίμησης 31/12/2023 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίσθηκαν κατά την ανωτέρω κρίσιμη ημερομηνία, από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές με βάση τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα και τα Επαγγελματικά Πρότυπα Αποτίμησης RICS σύμφωνα με το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές. 7. Στις 31/01/2024 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση 16 ακινήτων της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ έναντι συνολικού τιμήματος € 56,6 εκ., ενώ υπογράφηκε προσύμφωνο για την μεταβίβαση ενός ακόμα ακινήτου με συμφωνηθέν τίμημα € 4,0 εκ. Το σύνολο της συναλλαγής χρηματοδοτήθηκε μέσω δανεισμού. Σε συνέχεια της απόκτησης των 17 ακινήτων, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου της BriQ Properties θα περιλαμβάνει 42 ακίνητα συνολικής αξίας περίπου € 210 εκ.																																																														
Καλλιθέα, 19 Φεβρουαρίου 2024																																																														
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.		Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ																																																												
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ106909		ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΤΣΙΑΚΡΑΣ Α.Δ.Τ Α1113404																																																												
Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ																																																												
ANNA Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΜ540378		ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Α. ΑΝΔΡΙΚΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΟ133897																																																												

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων» της Εταιρείας BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της Εταιρείας BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Για υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς να διαπιστώσει εάν η Κατάσταση Επενδύσεων που έχει υποβληθεί από την εταιρεία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής «υποκείμενο θέμα»). Ως εκ τούτου, η έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία είναι και ο μοναδικός σκοπούμενος χρήστης της παρούσας έκθεσης και συνεπώς αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών. Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014. Η ελεγκτική μας εταιρεία εφάρμοζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1, «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών», και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και Ευρήματα

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 4 Ιουλίου 2023:

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

1. Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/ 1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

2. Να εξεταστεί κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

3. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2023» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

4. Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31.12.2023» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, και για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

5. Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

6. Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

7. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

1. Το περιεχόμενο της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

3. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2023» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

4. Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31.12.2023» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, για τον προσδιορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

6. Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

7. Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.



ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 260, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2024
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ευάγγελος Βενιζέλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 39891