



ΒΡΙQ 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 30ης Ιουνίου 2022

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2022			% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2022
	Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	920,12	3.915,33	3.860.000,00	2.878.106,80	4.339.000,00	3,39%	TEAM CANDI M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUESTIONLINE M.A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. QUEST HOLDINGS A.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας.
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	6.416.000,00	5,01%	UNI SYSTEMS M.A.E.	
3	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 25	Καλλιθέας	Αττικής	1.160,98	6.637,42	5.801.797,00	2.468.131,77	6.659.000,00	5,20%	UNI SYSTEMS M.A.E. ISQUARE M.A.E. IQbility M.E.Π.Ε. QUEST HOLDINGS A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. ISTORM M.A.E. Plaza Hotel Skiathos M.A.E. SARMED WAREHOUSES A.E.	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (107,80 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε 206.000,00 € και η αναπόσβεστη αξία την 30.06.2022 ανέρχεται σε 142.485,00 €. Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	680.280,96	1.502.000,00	1,17%	ISQUARE M.A.E. UNI SYSTEMS M.A.E.	
5	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 119	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	4.644,06	6.113,54	3.143.709,30	2.217.979,23	3.510.000,00	2,74%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E. QUESTIONLINE M.A.E. UNI SYSTEMS M.A.E.	Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας.
6	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 125-127	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	5.773,03	7.956,66	4.051.500,00	4.579.423,80	4.928.000,00	3,85%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Το ακίνητο έως την 31.07.2022 ήταν μισθωμένο στην INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. Σύμφωνα με το από 27.06.2022 μισθωτήριο μεταξύ της Εταιρείας και της SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. ("SGB"), το ακίνητο θα παραδοθεί στην SGB το αργότερο έως την 02.09.2022 Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ για την τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών (solar panels).
7	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λουτρού 65	Αχαρνών	Αττικής	9.683,15	3.988,73	1.659.890,00	1.544.290,40	2.235.000,00	1,74%	ΦΑΡΜΑΣΕΡΒ ΔΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	
8	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	2.114,00	1.297.558,42	2.364.799,03	1.610.000,00	1,26%	-	Το ακίνητο δεν είναι μισθωμένο καθώς εκτελούνται σε αυτό εργασίες ολικής ανακατασκευής και ενσωματωτής αναβάθμισης.
9	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Χαλανδρίου	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	2.536.745,70	1.445.000,00	1,13%	ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
10	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.436.830,33	1.412.539,22	2.100.000,00	1,64%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.	
11	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.570.194,09	4.281.027,12	4.680.000,00	3,65%	HOTEL BRAIN A.E.	
12	Ξενοδοχείο	Ι. Γενναδίου 4 & Υψηλάντου	Αθηναίων	Αττικής	224,34	1.629,30	4.891.004,50	3.244.726,15	6.100.000,00	4,76%	THE GREEK FOUNDATION I.K.E.	
13	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (υπο κατεδάφιση)	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	2.054,30	832.380,06	1.148.240,02	390.000,00	0,30%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	Το ακίνητο θα κατεδαφιστεί και θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης. Έως την 11.07.2022 ήταν μισθωμένο στην INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. Σύμφωνα με το από 27.06.2022 μισθωτήριο μεταξύ της Εταιρείας και της SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. ("SGB"), το ακίνητο θα παραδοθεί στην SGB το αργότερο έως την 01.10.2022
14	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 117	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	640,24	-	252.815,44	201.627,58	190.000,00	0,15%	UNI SYSTEMS M.A.E.	
15	Ξενοδοχείο	Αγ. Ιωάννης Πάρτο	Τήνου	Κυκλάδων	7.877,00	3.388,47	3.004.012,94	2.468.697,90	3.100.000,00	2,42%	HOTEL BRAIN A.E.	
16	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Μητροπόλεως 3	Αθηναίων	Αττικής	77,66	677,19	2.867.545,71	2.812.118,60	2.800.000,00	2,19%	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ	Τμήμα του τρίτου ορόφου του ακινήτου (258,13 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε 910.000,00 € και η αναπόσβεστη αξία την 30.06.2022 ανέρχεται σε 1.114.410,83 €.
17	Κατάστημα	25ης Μαρτίου 1 & Εθελ. Δωδεκανησίου	Ρόδου	Δωδεκανήσων	53,76	281,35	792.950,75	926.946,69	846.000,00	0,66%	ISTORM M.A.E.	
18	Οικόπεδα	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	1.015,81	-	481.683,42	453.887,27	600.000,00	0,47%	HOTEL BRAIN A.E.	Αφορά δύο οικόπεδα, εκ των οποίων το οικόπεδο επιφάνειας 515,72 τ.μ. είναι μισθωμένο στην εταιρεία Hotel Brain Α.Ε. ως πάρκο για την εξυπηρέτηση του ξενοδοχείου με α/α 11, ενώ το οικόπεδο επιφάνειας 500,09 τ.μ. δεν είναι μισθωμένο
19	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	Καλλιθέας	Αττικής	381,72	1.620,00	1.781.689,73	1.042.610,40	1.850.000,00	1,44%	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
20	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Αιόλου 67	Αθηναίων	Αττικής	401,66	3.022,24	6.560.876,00	8.596.524,13	6.800.000,00	5,31%	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε. ΙΑΝΟΣ Α.Ε.	
21	Οριζόντια ιδιοκτησία επαγγελματικής χρήσης και υπόγειες θέσεις στάθμευσης	Λεωφόρος Βασ. Σοφίας 64	Αθηναίων	Αττικής	103,92	1.217,89	2.000.226,70	1.786.910,30	2.243.000,00	1,75%	EYE DAY CLINIC Μ.ΙΑΤΡΙΚΗ ΓΡΗΓΟΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε. IQ SKIN CLINICS Α.Ε.	Έναρξη μίσθωσης την 01.01.2022
22	Κατάστημα	Γαμπούδακη 8	Ρεθύμνης	Ρεθύμνης	1.063,00	782,31	1.155.011,29	1.628.181,78	1.201.000,00	0,94%	RETAIL WORLD Α.Ε.	
23	Ξενοδοχείο	Αχαράβη	Θιναλιού	Κέρκυρας	13.875,64	1.236,80	3.045.135,86	1.288.884,24	3.200.000,00	2,50%	HOTEL BRAIN A.E.	
24	Συγκρότημα Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics) με υπό-κατασκευή κτίρια	Πάτημα ή Ήμερος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπιά Καματερού	Ασπροπύργου	Αττικής	103.001,54	20.797,09	17.319.824,29	4.638.416,80	18.979.300,00	14,82%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.	Αφορά οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 102.813,17 επί των οποίων η Εταιρεία αναπτύσσει Logistic park και παραπλήσιο οικόπεδο 188,37 τ.μ..
25	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Γούναρη Δημ. 3	Πειραιώς	Αττικής	467,52	2.427,91	2.145.598,80	4.077.342,82	2.582.000,00	2,02%	ΛΑΛΙΖΑΣ Α.Ε.	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					160.610,32	84.079,82	79.350.587,79	61.741.271,78	90.305.300,00	70,50%		

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.06.2022		
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο					
1	Ξενοδοχείο, Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε.	Καναπίτσα	Σκιάθου-Καναπίτσα	Μαγνησίας	10.454,78	4.068,77	7.722.337,86	3.247.332,87	8.474.708,60	6,62%	H Εταιρεία την 30.06.2022 κατείχε το 100,00% των μετοχών της Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της, εύλογης αξίας € 8.400.000 βάσει εκτίμησης από την εταιρεία HVS HOSPITALITY CONSULTING SERVICES Α.Ε..
2	Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics), SARMED WAREHOUSES Α.Ε.	Θέση Τρύπιο Λιθάρι	Μάνδρα	Αττικής	131.232,40	58.641,61	24.167.959,76	17.381.474,07	28.029.545,35	21,88%	H Εταιρεία κατείχε την 30.06.2022 το 80,00% των μετοχών της Sarmed Warehouses S.A., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εύλογης αξίας € 32.050.000 (100%) βάσει εκτίμησης από την εταιρεία Colliers & Watfield Propriety E.P.E. με αντιστοιχία αξίας € 21.726.842,59 (100%).
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ- ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ					141.687,18	62.710,38	31.890.297,62	20.628.806,94	36.504.253,95	28,50%	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ					302.297,50	146.790,20	111.240.885,41	82.370.078,72	126.809.553,95	99,00%	
Μετρητά					757,62						
Καταθέσεις Όψεως					1.285.052,48						
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ					1.285.810,10						1,00%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ					128.095.364,05						100,00%

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2022	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
	Μη ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	1.227.250,76	102.936.171,22	122.843.469,91	124.907.212,82
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999	36.661.704,87	72.860.000,00	86.080.100,00	89.189.300,00
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		70,78%	70,07%	71,40%
Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων		185.000,00	1.249.000,00	1.116.000,00
Αναπόσβεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων		147.315,00	1.188.095,00	1.256.895,83
% αναπόσβεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού		0,14%	0,97%	1,01%
Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999		28.631.589,10	34.363.360,61	36.504.253,95
Αξία κτήσης συμμετοχών		27.425.057,00	31.890.297,62	31.890.297,62
% κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού		26,64%	25,96%	25,53%
Αξία διαθεσίμων		898.897,42	2.482.956,17	1.285.810,10
% διαθεσίμων επί ενεργητικού		0,87%	2,02%	1,03%

Σημειώσεις:

- Η ΒrIQ 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.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων της. Έχει συνδιοκτησία επι των οικοπέδων για τα ακόλουθα ακίνητα: (i) α/α 1 εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 780% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο, (ii) α/α 10 έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο, (iii) α/α 16 μίας (1) οριζοντίας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 89,2% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο, (iv) α/α 17 μίας (1) οριζοντίας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 60,9% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο, (v) α/α 19 εξί (6) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 450% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο, (vi) α/α 21 δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 131% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο. Η επιφάνεια του οικοπέδου στον πίνακα αναφέρεται στην επιφάνεια που αντιστοιχεί στο ποσοστό της ιδιοκτησίας του οικοπέδου.
- Η περιγραφή των ακινήτων αντικατοπτρίζει την τρέχουσα επικρατέστερη χρήση αυτών.
- Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 4 και α/α 8, 10, 16, 17, 19 έως και 22 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.
- Επί των ακινήτων με α/α 4,5,6,7,10,11 και 19, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.» ύψους € 26.000.000 έκαστη, επί των ακινήτων με α/α 1, 2 και 3, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ύψους € 12.000.000 έκαστη, επί του ακινήτου με α/α 24 έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ποσού € 24.000.000.
- Η Αξία Αποτίμησης 30/06/2022 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν 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. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων του κλάδου του τουρισμού στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων με α/α 11, 12, 15, 18, 23 και του ακινήτου της θυγατρικής με α/α 1 "Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε." διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Καλλιθέα, 4 Αυγούστου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ106909

ANNA Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΤΣΙΑΓΚΡΑΣ
Α.Δ.Τ ΑΙ113404
Α.Μ.0097897/ ΑΤάξης

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Α. ΑΝΔΡΙΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΟ133897
Α.Μ. 0115401 / ΑΤάξης

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «BrIQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

Σύμφωνα με την από 05 Ιουλίου 2022 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «BrIQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η «Εταιρεία»), διενεργήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2022 της Εταιρείας.

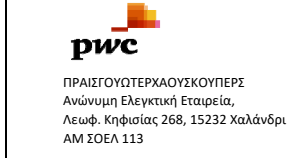
Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

- Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 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 30η Ιουνίου 2022.
- Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022.
- Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, 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 30η Ιουνίου 2022.
- 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 τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδοχαιμώς να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων ανωτέρω.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.



Αθήνα, 5 Αυγούστου 2022
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ευάγγελος Βενιζέλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 39891