

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΛΕΙΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2021	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2021			
1	Κτίριο Γραφείων	Διεύθυνση Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Νομός Αττικής	Οικόπεδο 920,12	Κτίριο 3.915,33	3.860.000,00	2.443.418,19	4.395.000,00	3,54%	TEAM CANDI M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUESTONLINE M.A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. QUEST HOLDINGS A.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δώματος 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	2.097.968,93	6.324.000,00	5,09%	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	2.102.482,60	6.582.000,00	5,30%	UNI SYSTEMS M.A.E. ISQUARE M.A.E. IQbilty M.E.Π.Ε. QUEST HOLDINGS A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. VODAFONE GREECE TOWERS 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 31.12.2021 ανέρχεται σε 205.000,00 € και η αναπόθεστη αξία την 31.12.2021 ανέρχεται σε 144.095,00 €.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	579.498,60	1.484.000,00	1,20%	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	1.964.524,68	3.403.000,00	2,74%	ISQUARE M.A.E. ISTORM M.A.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E. QUESTONLINE M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. UNI SYSTEMS M.A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E.	Τμήμα του δώματος 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	4.050.000,00	4.030.811,26	4.665.000,00	3,76%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δώματος 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	1.658.950,00	1.544.290,40	2.191.000,00	1,76%	ΦΑΡΜΑΣΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	
8	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.231.361,12	2.109.871,32	1.906.000,00	1,53%		Το ακίνητο δεν είναι μισθωμένο από τον Νοέμβριο του 2021 καθώς εκτελούνται σε αυτό εργασίες ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης. Μέχρι την 31 Οκτωβρίου του 2021 μισθωτής ήταν η ΠΡΙΣΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ Α.Ε.Ε.
9	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Χαλανδρίου	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	1.902.559,28	1.445.000,00	1,16%	ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
10	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.436.830,33	1.136.197,60	1.989.000,00	1,60%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.	
11	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.565.819,09	4.071.046,05	4.300.000,00	3,46%	HOTEL BRAIN A.E.	
12	Ξενοδοχείο	Ι. Γενναδίου 4 & Ψηφιλάντου	Αθηναίων	Αττικής	224,34	1.629,30	4.891.004,50	3.110.859,28	5.700.000,00	4,59%	THE GREEK FOUNDATION I.K.E.	
13	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	2.054,30	832.038,94	996.840,42	870.000,00	0,70%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.	
14	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 117	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	640,24		252.815,44	151.288,71	189.000,00	0,15%	UNI SYSTEMS M.A.E.	
15	Ξενοδοχείο	Αγ. Ιωάννης Πόρτο	Τήνου	Κυκλάδων	7.877,00	3.388,47	3.004.012,94	2.520.556,72	3.000.000,00	2,42%	HOTEL BRAIN A.E.	
16	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Μητροπόλεως 3	Αθηναίων	Αττικής	77,66	677,19	2.786.609,29	2.768.855,23	2.748.000,00	2,21%	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ	Τμήμα του τρίτου ορόφου του ακινήτου (258,13 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου και η αναπόθεστη αξία του την 31.12.2021 ανέρχεται σε 1.044.000,00 € καθώς η οριζόντια ιδιοκτησία αγοράστηκε στις 24.09.2021 και ιδιοχρησιμοποιείται σύμφωνα την απο 13.12.2021 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.
17	Κατάστημα	25ης Μαρτίου 1 & Εθελ. Δωδεκανησίου	Ρόδου	Δωδεκανήσων	53,76	281,35	792.950,75	926.946,69	834.000,00	0,67%	ISTORM M.A.E.	
18	Οικόπεδα	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	1.015,81		476.683,42	440.845,00	538.000,00	0,43%	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 πάρκινγκ για την εμπόρευση του ξενοδοχείου με α/α 11, ενώ το οικόπεδο επιφάνειας 500,09 τ.μ. που αποκτήθηκε την 30.07.2021 δεν είναι μισθωμένο.
19	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	Καλλιθέας	Αττικής	381,72	1.620,00	1.781.689,73	888.149,60	1.796.000,00	1,45%	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
20	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Αιόλου 67	Αθηναίων	Αττικής	401,66	3.022,24	6.560.876,00	4.687.722,42	6.531.000,00	5,26%	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	1.999.880,73	1.131.709,86	2.114.000,00	1,70%	EYE DAY CLINIC Μ.ΙΑΤΡΙΚΗ ΓΡΗΓΟΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε. IQ SKIN CLINICS A.E.	Εναρξη μίσθωσης την 01.01.2022
22	Κατάστημα	Γιαμπουδάκη 8	Ρεθύμνης	Ρεθύμνης	1.063,00	782,31	1.155.011,29	1.343.172,45	1.183.000,00	0,95%	RETAIL WORLD A.E.	
23	Ξενοδοχείο	Αχαράβη	Θιναλιού	Κέρκυρας	13.875,64	1.236,80	3.045.135,86	744.676,30	2.900.000,00	2,34%	HOTEL BRAIN A.E.	
24	Οικόπεδα με υπο - κατασκευή Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics)	Πάτημα ή Ήμερος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπιά Καματερού	Ασπροπύργου	Αττικής	103.001,54	20.797,09	16.510.821,09	620.479,68	17.796.100,00	14,33%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.	Αφορά οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 102.813,17 τ.μ. οποία συνευρίσκον την 24/11/2021 επί των οποίων η Εταιρεία αναπτύσσει Logistics park και παραλήφθη οικόπεδο 188,37 τ.μ. Εναρξη μίσθωσης την 01/02/2022.
25	Κτίριο Γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Γούναρη Δημ. 3	Πειραιώς	Αττικής	467,52	2.427,91	2.145.598,80	2.714.156,12	2.446.000,00	1,97%	ΛΑΛΙΖΑΣ Α.Ε.	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					160.610,32	83.873,29	78.381.948,78	47.028.927,39	87.329.100,00	70,33%		

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ			
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ			ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31.12.2021	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2021	
	Διεύθυνση		Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Ξενοδοχείο, Plaza Hotel Skiathos M.A.E.		Καναλίτσα	Σκιάθου-Καναλίτσα	Μαγνησίας	10.454,78	4.068,77	7.722.337,86	3.332.016,59	7.892.003,18	6,36%	HOTEL BRAIN A.E.	Η Εταιρεία την 31.12.2021 κατείχε το 100,00% των μετοχών της Plaza Hotel Skiathos M.A.E., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της, εύλογης αξίας € 4.800.000 βάσει εκτίμησης από την εταιρεία HVS HOSPITALITY CONSULTING SERVICES A.E.. Στις 27.10.2021 η ΤΤΕ των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 4.200.000.
2	Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics), SARMED WAREHOUSES A.E.		Θέση Τρύπιο Λιθάρι	Μάνδρας	Αττικής	131.232,40	58.641,61	24.167.959,76	18.219.996,57	26.471.357,43	21,32%	SARMED LOGISTICS M.A.E.	Η Εταιρεία κατείχε την 31.12.2021 το 80,00% των μετοχών της Sarmed Warehouses S.A., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εύλογης αξίας € 29.888.000 (100%) βάσει εκτίμησης από την εταιρεία Cushman & Wakefield Proprius Ε.Π.Ε., με αντικειμενική αξία € 22.774.995,71 (100%).
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ- ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ						141.687,18	62.710,38	31.890.297,62	21.552.013,16	34.363.360,61	27,67%		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ						302.297,50	146.583,67	110.272.246,40	68.580.940,55	121.692.460,61	98,00%		
Μετρητά										1.716,72			
Καταθέσεις Οψεως										2.481.239,45			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ										2.482.956,17	2,00%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										124.175.416,78	100,00%		

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
	Μη ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	1.167.170,58	97.880.130,06	102.936.171,22	122.843.469,91
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999 % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	35.158.887,10	59.793.000,00	72.860.000,00	86.080.100,00
Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων Αναπόσβεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων % αναπόσβεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού		204.000,00	185.000,00	1.249.000,00
		150.535,00	147.315,00	1.188.095,00
		0,15%	0,14%	0,97%
Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999		-	28.631.589,10	34.363.360,61
Αξία κτήσης συμμετοχών		-	27.425.057,00	31.890.297,62
% κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού		-	26,64%	25,96%
Αξία διαθεσίμων		37.567.618,08	898.897,42	2.482.956,17
% διαθεσίμων επί ενεργητικού		38,38%	0,87%	2,02%

Σημειώσεις:

- Η ΒriQ Properties A.E.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 συνιδιοκτησία επί των οικοπέδων για τα ακόλουθα ακίνητα: (i) α/α 1 εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 780% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (ii) α/α 10 έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iii) α/α 16 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 89,2% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iv) α/α 17 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 60,9% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (v) α/α 19 έξι (6) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 450% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (vi) α/α 21 δύο (2) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 131% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο. 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 A.E.» ύψους € 26.000.000 έκαστη, επί των ακινήτων με α/α 1, 2 και 3, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank A.E.» ύψους € 12.000.000 έκαστη, επί του ακινήτου με α/α 24 έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της «Alpha Bank A.E.» ποσού € 24.000.000 και επί του ακινήτου με α/α 17, το οποίο αποκτήθηκε στο τέλος του 2019 και εκκρεμεί η ολοκλήρωση της εξάλειψης προσημείωσης υποθήκης ύψους €2.600.000 υπέρ «Τράπεζας PROBANK A.E.» στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο η οποία βάρυνε τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και αναμένεται να ολοκληρωθεί στο μέλλον.
- Στις 11/02/2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 25 έναντι τιμήματος €2.100 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €46 χιλ..
- Στις 20/05/2021 και 29/06/2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση τριών όμορων οικοπέδων με το α/α 24 έναντι τιμήματος €1.038 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €27 χιλ..
- Στις 30/07/2021 η Εταιρεία απέκτησε μέσω πλειστηριασμού ένα οικόπεδο όμορο με το α/α 18 έναντι τιμήματος €203 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €5 χιλ..
- Στις 24/09/2021 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά οριζόντιας ιδιοκτησίας γραφειακού χώρου, σε υψιστάμενο ακίνητο α/α 16 έναντι τιμήματος €1.050 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €49 χιλ..
- Η Αξία Αποτίμησης 31/12/2021 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 M.A.E" διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

ΚΑΛΛΙΘΕΑ, 23/02/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ106909

ΑΝΝΑ Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΤΣΙΑΚΡΑΣ
Α.Δ.Τ ΑΙ113404
Α.Μ.0097897/Α'Τάξης

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Α. ΑΝΔΡΙΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΟ133897
Α.Μ. 0115401 / Α'Τάξης

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 2021 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 31ης Δεκεμβρίου 2021 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 ενδεχομένως 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 στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2022
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ευάγγελος Βενιζέλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 39891