

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2016	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2016	ΜΙΣΘΩΤΗΣ (ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ)	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτήριο						
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	1.179,64	3.915,33	3.860.000,00	2.292.961,67	3.860.000,00	13,94%	Unisystems A.E.E. (2016-2026) U-YOU A.E. (2016-2026) INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. (2016-2026) QUESTIONLINE A.E. (2016-2026) NUBIS A.E. (2016-2021) WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2017) QUEST HOLDINGS A.E. (2016-2026) QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2026)	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND για την εγκατάσταση κεραίων 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	3.432.300,89	5.131.000,00	18,53%	Unisystems A.E.E. (2016-2026)	
3	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 25	Καλλιθέας	Αττικής	1.160,98	6.637,42	5.765.000,00	2.208.343,91	5.645.000,00	20,39%	Unisystems A.E.E. (2016-2026) ISQUARE A.E. (2016-2026) IQbility M.E.Π.Ε. (2016-2026) INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. (2016-2026) QUEST HOLDINGS A.E. (2016-2026) WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2017) VODAFONE-ΠΑΝΑΦΟΝ Α.Ε.Ε.Τ (2016-2023)	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (111,86 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η εμπορική αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου τμήματος του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2016 ανέρχεται σε 161.000,00 € και η σωρευμένη απόσβεση την 31.12.2016 ανέρχεται σε 805,00 €.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	611.711,55	1.297.000,00	4,68%	ISQUARE A.E. (2016-2026) Unisystems A.E.E. (2016-2026)	
5	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 119	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	4.644,06	6.113,54	3.140.000,00	1.913.705,70	2.911.000,00	10,51%	ISQUARE A.E. (2016-2026) ISTORM A.E. (2016-2026) QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2026) QUESTIONLINE A.E. (2016-2026) INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. (2016-2026) Unisystems A.E.E. (2016-2026) WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2017)	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND για την εγκατάσταση κεραίων 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	4.175.418,70	3.808.000,00	13,75%	INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. (2016-2026) QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε. (2016-2028)	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	1.650.000,00	1.544.290,40	1.600.000,00	5,78%	Unisystems A.E.E. (2016-2026)	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					23.811,98	36.776,68	24.820.000,00	16.178.732,82	24.252.000,00	87,60%		
Μετρητά									2.013,71			
Καταθέσεις Όψεως									3.432.395,43			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ									3.434.409,14	12,40%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ									27.686.409,14	100,00%		

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	31.12.2016		21.10.2016	31.12.2016
	90.893,06	Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	27.777.167,23	27.795.566,58
	467.334,17	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999 % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	24.820.000,00 89,35%	24.252.000,00 87,25%
		Αξία Διαθεσίμων % διαθεσίμων επί ενεργητικού	2.957.167,23 10,65%	3.434.409,14 12,36%

Σημειώσεις:

1. Η BriQ Properties Α.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, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2190/1920, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός του ακινήτου με α/α 1 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών (από τις συνολικά δέκα) με την αναλογία τους στο οικόπεδο, τα κοινόκτητα και κοινόχρηστα πράγματα της οικοδομής και με συνολικό ποσοστό 78% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο του ακινήτου.
3. Η περιγραφή των ακινήτων αντικατοπτρίζει και την τρέχουσα επικρατέστερη χρήση αυτών.
4. Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 4 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.
5. Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 6 εισφέρθηκαν από την Quest Συμμετοχών Α.Ε. στην Εταιρεία, όπως προκύπτει από την υπ' αριθ. 33100 - 07/10/2016 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης της Εταιρείας, καθώς και την 33141 - 21/10/2016 πράξη διόρθωσης αυτής του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρήστου Κωνσταντίνου.
6. Το ακίνητο με α/α 7 εισφέρθηκε από την Unisystems Α.Ε.Ε. στην Εταιρεία, όπως προκύπτει από την ίδια ως άνω συμβολαιογραφική πράξη σύστασης της Εταιρείας.
7. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών.
8. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2016 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.

ΚΑΛΛΙΘΕΑ, 31 Ιανουαρίου 2017

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Άννα Μ. Αποστολίδου
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΧΑΡΙΣΗΣ
Α.Δ.Τ ΑΗ101374
Α.Μ.0008340/ 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 19/12/2016 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 την απόφαση 10/566/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 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:

1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες που 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 την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
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 της Αγοραίας Αξίας» των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2016.
3. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις «Εκθέσεις Εκτίμησης της Αγοραίας Αξίας» των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2016.
4. 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 βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.
5. Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.
6. 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 στην προηγούμενη παράγραφο.

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 την απόφαση 10/566/26.10.2010. 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 της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, για τις οποίες εκδίδουμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



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

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891