




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 Δεκεμβρίου 2020

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2020	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2020		
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	920,12	3.915,33	3.860.000,00	2.443.418,19	4.263.000,00	4,16%	UNI SYSTEMS M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUESTIONLINE M.A.E. CRYSTAL ALMOND TOWERS M.A.E. QUEST HOLDINGS A.E. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην CRYSTAL ALMOND 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	2.097.968,93	6.001.000,00	5,86%	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	6.286.000,00	6,13%	UNI SYSTEMS M.A.E. ISQUARE M.A.E. IQbility M.E.Π.E. QUEST HOLDINGS A.E. CRYSTAL ALMOND 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 (101,26 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31.12.2020 ανέρχεται σε 185.000,00 € και η ανατιμολογηθείσα αξία την 31.12.2020 ανέρχεται σε 147.315,00 €. Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην CRYSTAL ALMOND για την εγκατάσταση κεραίων κινητής τηλεφωνίας. Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VODAFONE για την εγκατάσταση κεραίων κινητής τηλεφωνίας.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	579.498,60	1.406.000,00	1,37%	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	3.211.000,00	3,13%	ISQUARE M.A.E. ISTORM M.A.E. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E. QUESTIONLINE M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. UNI SYSTEMS M.A.E. CRYSTAL ALMOND TOWERS M.A.E.	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην CRYSTAL ALMOND 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	4.030.811,26	4.336.000,00	4,23%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	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	1.658.950,00	1.544.290,40	2.019.000,00	1,97%	ΦΑΡΜΑΞΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	
8	Κατάστημα	Λεωφόρος Κηφισίας 283	Κηφισιάς	Αττικής	63,61	168,40	767.629,36	801.493,06	948.000,00	0,93%	ELPEDISON A.E.	
9	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.210.361,12	2.148.591,78	1.810.000,00	1,77%	ΠΡΙΣΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. ΤΣΟΛΑΚΕΛΛΗ Α. ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ	
10	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Χαλανδρίου	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	1.902.559,28	1.361.000,00	1,33%	ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
11	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.436.830,33	1.136.197,60	1.878.000,00	1,83%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.	
12	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.553.319,09	4.071.046,05	4.100.000,00	4,00%	HOTEL KEYS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	
13	Ξενοδοχείο	Ι. Γενναδίου 4 & Υψηλάντου	Αθηναίων	Αττικής	224,34	1.629,30	4.891.004,50	4.226.545,00	5.300.000,00	5,17%	THE GREEK FOUNDATION I.K.E.	
14	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	2.054,30	832.038,94	945.253,30	820.000,00	0,80%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.	
15	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 117	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	640,24		252.815,44	151.288,71	187.000,00	0,18%	UNI SYSTEMS M.A.E.	
16	Ξενοδοχείο	Αγ. Ιωάννης Πόρτο	Τήνου	Κυκλάδων	7.877,00	3.388,47	3.004.012,94	2.520.556,72	2.800.000,00	2,73%	HOTEL KEYS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	
17	Οριζόντια ιδιοκτησία γραφειακών χώρων	Μητροπόλεως 3	Αθηναίων	Αττικής	45,88	419,06	1.687.284,91	1.673.558,02	1.684.000,00	1,64%	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ	
18	Κατάστημα	25ης Μαρτίου 1 & Εθελ. Δωδεκανησίου	Ρόδου	Δωδεκανήσων	53,76	281,35	792.950,75	926.946,69	803.000,00	0,78%	ISTORM M.A.E.	
19	Οικόπεδο	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	518,40		267.242,44	198.390,64	267.000,00	0,26%	HOTEL KEYS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	
20	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	Καλλιθέας	Αττικής	381,72	1.620,00	1.778.394,73	956.468,80	1.750.000,00	1,71%	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
21	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Αιάλου 67	Αθηναίων	Αττικής	401,66	3.022,24	6.560.876,00	4.687.722,42	6.628.000,00	6,47%	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε. ΙΑΝΟΣ Α.Ε.	
22	Οριζόντια ιδιοκτησία επαγγελματικού χώρου ειδικής χρήσης με υπόγειες θέσεις στάθμευσης	Λεωφόρος Βασ. Σοφίας 64	Αθηναίων	Αττικής	103,92	1.217,89	1.986.253,25	1.062.452,93	2.034.000,00	1,99%		Θέσεις στάθμευσης επιφάνειας 136,83 τ.μ. μισθώθηκαν από την 01.01.2021 στην εταιρεία EYE DAY CLINIC ΜΙΑΤΡΙΚΗ
23	Κατάστημα	Γιαμπουδάκη 8	Ρεθύμνης	Ρεθύμνης	1.063,00	782,31	1.155.011,29	1.158.458,80	1.158.000,00	1,13%	RETAIL WORLD Α.Ε.	
24	Ξενοδοχείο	Αχαράβη	Θιναλιού	Κέρκυρας	13.875,64	1.236,80	3.045.135,86	1.221.702,93	2.700.000,00	2,64%	HOTEL KEYS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	
25	Οικόπεδο με υπο - ανάπτυξη Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics)	Πάτημα ή Ηρεμος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπά Καματερού	Ασπροπύργου	Αττικής	82.482,46		9.061.959,41	427.303,25	9.229.000,00	9,01%		
26	Οικόπεδο	Πάτημα ή Ηρεμος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπά Καματερού	Ασπροπύργου	Αττικής	2.436,05		68.153,45	12.058,45	66.000,00	0,06%		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					141.594,19	60.558,56	68.264.083,27	44.991.589,09	73.045.000,00	71,29%		

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31.12.2020			% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2020
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Ξενοδοχείο, Plaza Hotel Skiathos M.A.E.	Καναλιτσα	Σκιάθου-Καναλιτσα	Μαγνησίας	10.454,78	4.068,77	3.522.337,00	2.871.531,33	4.031.129,67	3,93%	HOTEL KEYS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	Η Εταιρεία την 31.12.2020 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 € 4.000.000 βάσει εκτίμησης από την εταιρεία HVS HOSPITALITY CONSULTING SERVICES A.E
2	Συγκρότημα Ακινήτων Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics), SARMED WAREHOUSES A.E.	Θέση Τρύπιο Λιβάρι	Μάνδρα	Αττικής	131.232,40	58.641,61	23.902.720,00	18.887.749,06	24.490.299,86	23,90%	SARMED LOGISTICS M.A.E.	Η Εταιρεία κατείχε την 31.12.2020 το 80,00% των μετοχών της Sarmed Warehouses S.A., η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εύλογης αξίας € 29.141.000 βάσει εκτίμησης από την εταιρεία Cushman & Wakefield Proprius E.P.E. με αντικειμενική αξία € 23.609.686,33
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ- ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ					141.687,18	62.710,38	27.425.057,00	21.759.280,39	28.521.429,53	27,84%		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ					283.281,37	123.268,94	95.689.140,27	66.750.869,48	101.566.429,53	99,12%		
									Μετρητά	1.242,25		
									Καταθέσεις Όψεως	897.655,17		
									Καταθέσεις προθεσμίας	0,00		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ									898.897,42	0,88%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ									102.465.326,95	100,00%		
		31.12.2020			31.12.2018	31.12.2019			31.12.2020			
Απαιτήσεις		1.494.688,07	Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ		41.228.497,47	97.880.130,06			102.870.072,40			
Υποχρεώσεις		20.094.812,19	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999		39.812.000,00	59.997.000,00			73.045.000,00			
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		96,56%	61,30%			71,01%			
			Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999						28.521.429,53			
			% αποτιμημένων συμμετοχών επί ενεργητικού						27,73%			
			Αξία Διαθεσίμων		1.303.673,65	37.567.618,08			898.897,42			
			% διαθεσίμων επί ενεργητικού		3,16%	38,38%			0,87%			
<p>Σημειώσεις:</p> <ol style="list-style-type: none"> Η ΒρίQ Properties A.E.E.A.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 επι 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 8 δύο (2) συνευμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 177% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iii) α/α 11 έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iv) α/α 17 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 52,7% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (v) α/α 18 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 60,9% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (vi) α/α 20 έξι (6) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 450% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (vii) α/α 22 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, 9, 11, 17, 18, 20 έως και 23 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. Επί των ακινήτων με α/α 4,5,6,7,8,11 και 12, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.» ύψους € 26.000.000 έκαστη και του ακινήτου με α/α 18, 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. Σημειώνεται ότι στα ακόλουθα ακίνητα έχει ήδη γίνει άρση των βαρών : i) των ακινήτων με α/α 1, 2, 3 επί των οποίων είχαν εγγραφεί προσημείωσης υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank A.E.», υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών για συνολικό ποσό € 12.000.000. Σε συνέχεια της αποπληρωμής του δανείου την 15.04.2020, η άρση των βαρών ολοκληρώθηκε την 07.07.2020. ii) του ακινήτου με α/α 14, επί του οποίου είχαν εγγραφεί προσημείωσης υποθήκης υπέρ της Εταιρείας συνολικού ύψους € 28.000. Η εξάλειψη τους στο το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ολοκληρώθηκε την 06.07.2020. iii) Επί τμήματος του ακινήτου με α/α 25, το οποίο αποκτήθηκε εντός του έτους 2020 είχε εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους €1.225.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς η οποία εξελίχθηκε την 28.7.2020. Στις 07/02/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 23 έναντι τιμήματος €1.128 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €27 χιλ.. Στις 27/02/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 24 έναντι τιμήματος €2.934 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €111 χιλ.. Στις 03/03/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Plaza Hotel Skiathos M.A.E. (α/α 1 στην κατηγορία Συμμετοχές- μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο). Στις 02/06/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του οικοπέδου α/α 25 έναντι τιμήματος €3.456 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €139 χιλ.. Στις 16/11/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του οικοπέδου α/α 26 έναντι τιμήματος €66 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €2 χιλ.. Στις 16/11/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 2 οικοπέδων έναντι τιμήματος €1.959 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €25 χιλ., τα οποία είναι όμορα με το οικόπεδο που αποκτήθηκε στις 02.06.20 α/α 25 και συνενώθηκαν στις 02/12/20. Στις 14/12/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 80% του μετοχικού κεφαλαίου της SARMED WAREHOUSES A.E. (α/α 2 στην κατηγορία Συμμετοχές- μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο). Στις 17/12/2020 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 64,20% οριζόντιας ιδιοκτησίας θέσεων στάθμευσης το οποίο αντιστοιχεί σε επιφάνεια 743,89 τ.μ. που βρίσκεται στο ακίνητο με α/α 22 έναντι τιμήματος € 180 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού € 5 χιλ.. Η Αξία Αποτίμησης 31/12/2020 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την ανωτέρω κρίση 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 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 διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής. 												
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.			ΚΑΛΛΙΘΕΑ, 26.02.2021 Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ				Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ					
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ106909			ANNA Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΜ540378				ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΧΑΡΙΣΗΣ Α.Δ.Τ ΑΗ101374 Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης					
Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσημωφνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»												
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»												
Σύμφωνα με την από 06 Ιουλίου 2020 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 2020 της Εταιρείας.												
Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβομε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωφνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωφνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.												
Οι προσημωφνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:												
<ol style="list-style-type: none"> 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 2020. 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 2020. 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 2020. 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 2020. 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 2020. 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 αναφερόμενων 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 την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.												
Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2021 Ο ΡΟΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ												
												
ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι ΑΜ ΣΟΕΛ 113												
Δημήτρης Σούρμης ΑΜ ΣΟΕΛ 16891												