



BRIQ 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 2018

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ			ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2018	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2018	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		
	Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο									
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	1.179,64	3.915,33	3.860.000,00	2.390.684,76	3.904.000,00	13,38%	UNISYSTEMS A.E.E.	2016	2026	
											U-YOU A.E.	2016	2026	
											INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E.	2016	2026	
											QUESTONLINE A.E.	2016	2026	
											WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	2016	2027	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND για την εγκατάσταση κεραίων κινητής τηλεφωνίας.
											QUEST HOLDINGS A.E.	2016	2026	
											QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε.	2016	2026	
2	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 19-23	Καλλιθέας	Αττικής	1.137,28	6.806,03	4.970.000,00	2.371.126,96	5.256.000,00	18,01%	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	2.613.593,65	5.592.000,00	19,16%	UNISYSTEMS A.E.E.	2016	2026	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (111,86 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκτίμησης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 30.06.2018 ανέρχεται σε 177.000 € και η αναπόσβεστη αξία την 30.06.2018 ανέρχεται σε 155.365,00 €.
											ISQUARE A.E.	2016	2026	
											IQbility Μ.Ε.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	2027	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND για την εγκατάσταση κεραίων κινητής τηλεφωνίας.
											VODAFONE-ΠΑΝΑΦΟΝ Α.Ε.Ε.Τ	2016	2023	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VODAFONE για την εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνίας.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	595.597,70	1.304.000,00	4,47%	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	2.489.911,76	2.974.000,00	10,19%	ISQUARE A.E.	2016	2026	
											ISTORM A.E.	2016	2026	
											QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε.	2016	2026	
											QUESTONLINE 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	2027	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	5.244.883,60	3.932.000,00	13,47%	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	1.657.960,00	2.349.379,19	1.636.000,00	5,61%	ΦΑΡΜΑΣΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	2018	2027	
8	Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Κηφισίας 283	Κηφισιάς	Αττικής	63,61	168,40	767.629,36	858.671,71	808.000,00	2,77%	ELPEDISON A.E.	2018	2028	
9	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.210.361,12	2.249.429,14	1.287.000,00	4,41%	ΠΡΙΣΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε.	2017	2020	
											ΤΣΟΛΑΚΕΛΛΗ Α. ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ	2017	2021	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				24.443,08	38.852,55	26.805.950,48	21.163.278,47	26.693.000,00	91,46%					
Μετρητά								1.157,06						
Καταθέσεις Όψεως								2.491.819,80						
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								2.492.976,86	8,54%					
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								29.185.976,86	100,00%					

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2018		31.12.2016	31.12.2017	30.06.2018
	218.682,45	Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	27.795.566,58	29.006.722,81	29.405.809,38
	776.200,48	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999 % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	24.252.000,00 87,25%	26.346.000,00 90,83%	26.693.000,00 90,77%
		Αξία Διαθεσίμων % διαθεσίμων επί ενεργητικού	3.434.409,14 12,36%	2.536.116,75 8,74%	2.492.976,86 8,48%

Σημειώσεις:

- 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.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός (i) του ακινήτου με α/α 1 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομική και κατοχή εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών (από τις συνολικά δέκα) με συνολικό ποσοστό 78% εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο του ακινήτου και (ii) του ακινήτου με α/α 8 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομική και κατοχή δύο (2) συνενωμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών (από τις συνολικά έξι) με συνολικό ποσοστό 117% εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο του ακινήτου.
- Η περιγραφή των ακινήτων αντικατοπτρίζει την τρέχουσα επικρατέστερη χρήση αυτών.
- Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 4 και α/α 8 και 9 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.
- Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών έως 30.06.2018. Στις 19.07.2018 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., ως διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ύψους έως € 10.000.000, βάσει των διατάξεων του ν. 3156/2003 και του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύουν, το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το ομολογιακό δάνειο θα έχει εξασφαλίσεις προσημειώσεις σε ορισμένα από τα ακίνητα της Εταιρείας.
- Η "Έναρξη Μίσθωσης" αναφέρεται στην ημερομηνία υπεισέλευσης της Εταιρείας στις μισθώσεις των ακινήτων κατόπιν της μεταβίβασης του ακινήτου στην Εταιρεία.
- Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2018 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, 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

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 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 9 Ιουλίου 2018 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 2018 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 «Εκτιμήσεις Αξίας Ακινήτων» των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2018.
- Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις «Εκτιμήσεις Αξίας Ακινήτων» των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2018.
- 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 2018.
- 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 2018.
- 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 είχαμε 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 στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2018, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2018
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



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

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891