

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ			ΛΟΠΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΣ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			Οικόπεδο	Κτίριο	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2018	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2018	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός										
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	920,12	3.915,33	3.860.000,00	2.443.418,19	4.005.000,00	9,74%	UNISYSTEMS A.E.E. U-YOU A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. QUESTIONLINE A.E.	2016 2016 2016 2016	2026 2026 2026 2026	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND 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	2.234.475,03	5.476.000,00	13,32%	UNISYSTEMS A.E.E.	2016	2026	
3	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 25	Καλλιθέας	Αττικής	1.160,98	6.637,42	5.801.797,00	2.263.500,43	5.807.000,00	14,12%	UNISYSTEMS A.E.E. ISQUARE A.E. IQility M.E.P.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. QUEST HOLDINGS A.E. WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	2016 2016 2016 2016 2016 2016	2026 2026 2026 2026 2026 2027	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (111,86 τ.μ.) ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Η αξία εκμίσθωσης του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 31.12.2018 ανέρχεται σε 189.000,00 € και η αναπόσβεστη αξία την 31.12.2018 ανέρχεται σε 153.755,00 €.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	621.404,04	1.305.000,00	3,17%	ISQUARE A.E. UNISYSTEMS A.E.E.	2016 2016	2026 2026	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας. Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VODAFONE για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας.
5	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 119	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	4.644,06	6.113,54	3.140.000,00	1.964.524,68	3.029.000,00	7,37%	ISQUARE A.E. ISTORM A.E. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε. QUESTIONLINE A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. UNISYSTEMS A.E.E. WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.	2016 2016 2016 2016 2016 2016 2016	2026 2026 2026 2026 2026 2026 2027	Τμήμα του δώματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην WIND 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	4.067.000,00	9,89%	INFO QUEST TECHNOLOGIES A.E.B.E. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.Β.Ε.	2016 2016	2026 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	1.658.950,00	1.544.290,40	1.797.000,00	4,37%	ΦΑΡΜΑΣΕΡΒ ΛΙΛΥΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	2018	2027	
8	Κατάστημα	Λεωφόρος Κηφισίας 283	Κηφισιάς	Αττικής	63,61	168,40	767.629,36	801.493,06	850.000,00	2,07%	ELPEDIΣON A.E.	2018	2028	
9	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.210.361,12	2.148.591,78	1.397.000,00	3,40%	ΠΡΙΣΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. ΤΣΟΛΑΚΕΛΛΗ Α. ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ	2017 2017	2020 2021	
10	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Χαλανδρίου	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	1.299.487,24	1.235.000,00	3,00%	ΚΑΡΑΜΑΝΑΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	2018	2028	
11	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.436.830,33	799.044,70	1.682.000,00	4,09%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.	2018	2024	
12	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεωργίου - Πάρου Ναούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.553.319,09	3.398.299,29	3.700.000,00	9,00%	HOTEL BRAIN CAPITAL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Α.Ε.	2018	2033	
13	Κτίριο Γραφείων	Ι. Γενναδίου 4 & Ψηλάντου	Αθηναίων	Αττικής	224,34	1.629,30	4.841.004,50	3.998.633,11	4.814.000,00	11,71%				
14	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	2.228,96	639.698,50	1.043.321,62	648.000,00	1,58%				
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					31.714,46	48.765,10	38.357.943,06	28.591.294,83	39.812.000,00	96,83%				
Μετρητά									977,56					
Καταθέσεις Όψεως									1.302.696,09					
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ									1.303.673,65	3,17%				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ									41.115.673,65	100,00%				

	31.12.2018	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Απαιτήσεις	127.861,71	27.795.566,58	29.006.722,81	41.228.497,47
Υποχρεώσεις	10.493.317,39			
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999	24.252.000,00	26.346.000,00
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	87,25%	90,83%
		Αξία Διαθεσίμων	3.434.409,14	2.536.116,75
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	12,36%	8,74%

Σημειώσεις:

1. 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, 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 (i) του ακινήτου με α/α 1 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 78% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο του ακινήτου. (ii) Του ακινήτου με α/α 8 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή δύο (2) συνημμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 177% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο του ακινήτου. (iii) Του ακινήτου με α/α 11 επί του οποίου έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25% εξ αδιαίρετου στο οικοπέδο του ακινήτου.
3. Η περιγραφή των ακινήτων αντικατοπτρίζει την τρέχουσα επικρατέστερη χρήση αυτών.
4. Τα ακίνητα με α/α 1 έως και 4 και α/α 8, 9 και 11 έχουν σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών.
5. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, εκτός των ακινήτων με α/α 1,2,3 επί των οποίων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.», υπό την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών για συνολικό ποσό € 12.000.000,00.
6. Στις 03/07/2018 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 10 έναντι τιμήματος €1.000 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €43 χιλ..
7. Στις 27/07/2018 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 11 έναντι τιμήματος €1.400 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €37 χιλ..
8. Στις 08/10/2018 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 12 έναντι τιμήματος €3.500 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €53 χιλ..
9. Στις 19/12/2018 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 13 έναντι τιμήματος €4.750 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €91 χιλ..
10. Στις 24/12/2018 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 14 έναντι τιμήματος €625 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €15 χιλ..
11. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2018 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, 29 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΙΣΙΑΣ
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 Προσημωνημένων 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 απαιτούνται 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 2018 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 Προσημωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. 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.
2. 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 31η Δεκεμβρίου 2018.
3. 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 31η Δεκεμβρίου 2018.
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 λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
5. 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 2018.
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 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 Δ.Σ. 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 της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2019
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



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

Δημήτρης Σούρμης
Μ ΣΟΕΛ 16891