



	30.06.2019	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2019
<b>Απαιτήσεις</b>	193.285,96	29.006.722,81	41.228.497,47	45.241.828,69
<b>Υποχρεώσεις</b>	14.152.697,39			
		Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ		
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999	26.346.000,00	39.812.000,00
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	90,83%	96,56%
		Αξία Διαθεσίμων	2.536.116,75	1.303.673,65
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	8,74%	3,16%

**Σημειώσεις:**

- Η BriQ 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 (που έχει πλέον αντικατασταθεί από το ν. 4548/2018, 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, νομή και κατοχή εννέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 78% εξ αδιαιρέτου 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) συνενωμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 177% εξ αδιαιρέτου 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 αδιαιρέτου στο οικοπέδο 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, 9 και 11 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.
- Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, εκτός (i) 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. (ii) των ακινήτων με α/α 4,5,6,7,8,11, επί των οποίων έχει υποβληθεί αίτημα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία/Κτηματολογικά Γραφεία για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.», υπό την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών ύψους € 26.000.000,00 έκαστη, (iii) του ακινήτου με α/α 12 επί του οποίου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.», υπό την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών ύψους € 26.000.000,00.
- Στις 16/04/2019 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του οικοπέδου α/α 15 έναντι τιμήματος €248 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €4,8 χιλ..
- Στις 18/04/2019 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του ακινήτου α/α 16 έναντι τιμήματος €2.960 χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €44 χιλ..
- Για το ακίνητο με α/α 14, η Εταιρεία είχε προγραμματίσει εργασίες αναβάθμισης του ακινήτου ύψους € 166Κ, το μεγαλύτερο ποσοστό των οποίων είχε ολοκληρωθεί έως την 30.06.2019
- Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2019 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, 1 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2019**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΙΑΣ**  
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 Προσημωμένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»**

**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**

Σύμφωνα με την από 8 Ιουλίου 2019 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 2019 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 Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημωμένες 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 2019.
- 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 2019.
- 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 2019.
- 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 2019.
- 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 στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης.

Αθήνα, 1 Αυγούστου 2019  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



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

Δημήτρης Σούρμπης  
Μ ΣΟΕΛ 16891