



**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 2022**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ			ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2022	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2022
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Κτίριο Γραφείων	Αργυρουπόλεως 2Α	Καλλιθέας	Αττικής	920,12	3.915,33	3.860.000,00	2.878.106,80	4.324.000,00	3,24%	TEAM CANDI M.A.E. INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUESTIONLINE M.A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. QUEST HOLDINGS A.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS 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	2.462.833,07	6.385.000,00	4,78%	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	2.468.131,77	6.612.000,00	4,95%	UNI SYSTEMS M.A.E. ISQUARE M.A.E. IQbility M.E.P.E. QUEST HOLDINGS A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E. ISTORM M.A.E. Plaza Hotel Skiathos M.A.E. SARMED WAREHOUSES A.E.	Τμήμα του πρώτου ορόφου του ακινήτου (2,50 τ.μ.) διαγράφηκε από την Εταιρεία. Η αξία εκτιμήθηκε του διαγραφόμενου ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε 5.000,00 € και η αναπόσβεστη αξία την 31.12.2022 ανέρχεται σε 3.715,10 €.
4	Κτίριο Γραφείων με Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης	Αλ. Πάντου 27	Καλλιθέας	Αττικής	233,84	1.358,97	1.385.000,00	680.280,96	1.492.000,00	1,12%	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	2.217.979,23	3.625.000,00	2,72%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E. UNI SYSTEMS M.A.E. VANTAGE TOWERS M.A.E.	Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην VANTAGE TOWERS 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	4.074.215,35	4.579.423,80	5.048.000,00	3,78%	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ M.A.E.B.E.	Τμήμα του δόματος του ακινήτου είναι μισθωμένο στην QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ για την τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών (solar panels).
7	Επαγγελματικό Κτίριο Αποθηκών (Logistics)	Λουτρού 65	Αχαρνών	Αττικής	9.683,15	3.988,73	1.659.890,00	1.544.290,40	2.243.000,00	1,68%	ΦΑΡΜΑΞΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.	
8	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	Καλλιθέας	Αττικής	567,49	1.907,47	1.364.492,60	2.364.799,03	1.808.000,00	1,35%	-	Το ακίνητο δεν είναι μισθωμένο καθώς εκτελούνται σε αυτό εργασίες ολικής ανακατασκευής και ενεργειακής αναβάθμισης.
9	Κτίριο Ειδικής Χρήσης (Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων)	Φιλελλήνων 18	Καλαμπόρι	Αττικής	961,37	1.788,42	1.043.353,16	2.536.745,70	1.433.000,00	1,07%	ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
10	Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτίριο γραφείων με θέσεις στάθμευσης	Αλαμάνας 1	Αμαρουσίου	Αττικής	389,68	874,14	1.436.830,33	1.412.539,22	2.180.000,00	1,63%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.	Ο μισθωτής θα απορριφθεί στις 28/4/2023 με πρόβλεψη λύσης της μίσθωσης.
11	Ξενοδοχείο	Αγ. Γεώργιος - Νασούσης	Πάρου	Κυκλάδων	4.468,27	3.391,73	3.575.694,09	4.281.027,12	5.770.000,00	4,32%	HOTEL BRAIN A.E.	
12	Ξενοδοχείο	Ι. Γενναδίου 4 & Υψηλάντου	Αθηνών	Αττικής	224,34	1.629,30	4.891.004,50	3.244.726,15	6.500.000,00	4,87%	THE GREEK FOUNDATION I.K.E.	
13	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 123	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	1.487,24	-	996.262,58	1.148.240,02	480.000,00	0,36%	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.	
14	Οικόπεδο	Λεωφόρος Κηφισού 117	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Αττικής	640,24	-	252.815,44	201.627,58	190.000,00	0,14%	UNI SYSTEMS M.A.E.	
15	Ξενοδοχείο	Αγ. Ιωάννης Πόρτο	Τήνου	Κυκλάδων	7.877,00	3.388,47	3.004.012,94	2.468.697,90	3.100.000,00	2,32%	HOTEL BRAIN A.E.	
16	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Μητροπόλεως 3	Αθηνών	Αττικής	77,66	677,19	3.085.855,99	2.812.118,60	3.270.000,00	2,45%	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ	Τμήμα του τρίτου ορόφου του ακινήτου (258,13 τ.μ.) διαγράφηκε από την Εταιρεία. Η αξία εκτιμήθηκε του διαγραφόμενου ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.320.000,00 € και η αναπόσβεστη αξία την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.321.185,61 €.
17	Κατάστημα	25ης Μαρτίου 1 & Εθελ. Δωδεκανησίου	Ρόδου	Δωδεκανήσου	53,76	281,35	792.950,75	926.946,69	862.000,00	0,65%	ISTORM M.A.E.	
18	Οικόπεδα	Αγ. Γεώργιος - Νασούσης	Πάρου	Κυκλάδων	1.015,81	-	482.832,86	453.887,27	640.000,00	0,48%	HOTEL BRAIN A.E.	Αφορά δύο οικόπεδα, εκ των οποίων το οικόπεδο επιφάνειας 515,72 τ.μ. είναι μισθωμένο στην εταιρεία Hotel Brain Α.Ε. ως πάρκινγκ για την εξυπηρέτηση του ξενοδοχείου με η/α 11, ενώ το οικόπεδο επιφάνειας 500,09 τ.μ. δεν είναι μισθωμένο.
19	Οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφειακών χώρων	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	Καλλιθέας	Αττικής	381,72	1.620,00	1.781.689,73	1.042.610,40	1.860.000,00	1,39%	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	
20	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο Κατάστημα	Αιόλου 67	Αθηνών	Αττικής	401,66	3.022,24	6.560.876,00	8.596.524,13	6.900.000,00	5,17%	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.	
21	Οριζόντια ιδιοκτησία επαγγελματικής χρήσης και υπόγειες θέσεις στάθμευσης	Λεωφόρος Βασ. Σοφίας 64	Αθηνών	Αττικής	103,92	1.217,89	2.000.226,70	1.786.910,30	2.224.000,00	1,67%	EYE DAY CLINIC Μ.ΙΑΤΡΙΚΗ ΓΡΗΓΟΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε. IQ SKIN CLINICS Α.Ε.	
22	Ξενοδοχείο	Αχαράβη	Θεσσαλονίκης	Κέρκυρας	13.875,64	1.236,80	3.045.135,86	1.288.884,24	3.200.000,00	2,40%	HOTEL BRAIN A.E.	
23	Συγκρότημα Αποθήκευσης και Διανομής (Logistics) με υπό-κατασκευή κτίρια	Πάτημα ή Ήρεμος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπιά Καματερού	Ασπρούργου	Αττικής	114.061,89	25.255,88	20.696.755,67	4.705.331,91	22.567.700,00	16,91%	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.	Αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 113.873,52 επί των οποίων η Εταιρεία αναπτύσσει Logistic park και παραπλήσιο οικόπεδο 188,37 τ.μ..
24	Κτίριο Γραφείων με Ισόγειο κατάστημα	Γούναρη Δημ. 3	Πειραιώς	Αττικής	467,52	2.427,91	2.145.598,80	4.077.342,82	2.640.000,00	1,98%	ΛΑΛΙΖΑΣ Α.Ε.	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>					<b>170.607,67</b>	<b>85.495,47</b>	<b>82.050.999,65</b>	<b>60.180.005,11</b>	<b>95.353.700,00</b>	<b>71,46%</b>		
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ			ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31.12.2022	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2022
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Ξενοδοχείο, Plaza Hotel Skiathos M.A.E.	Καναλιτσα	Σκιάθου-Καναλιτσα	Μαγνησίας	10.454,78	4.068,77	8.223.497,86	3.247.332,87	9.108.739,79	6,83%	HOTEL BRAIN A.E.	Η Εταιρεία την 31.12.2022 κατείχε το 100,00% των μετοχών της Plaza Hotel Skiathos M.A.E., η οποία έρε την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της, έκτασης αξίας € 8.500.000 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	Μάνδρας	Αττικής	131.232,40	58.641,61	24.167.959,76	17.381.474,07	27.727.201,18	20,78%	SARMED LOGISTICS M.A.E.	Η Εταιρεία κατείχε την 31.12.2022 το 80,00% των μετοχών της Sarmed Warehouses S.A., η οποία έρε την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, έκτασης αξίας € 32.470.000 (100%) βάσει εκτίμησης από την εταιρεία Cushman & Wakefield Proptech Ε.Π.Ε. με αντιστοιχία αξία € 21.726.842,59 (100%).
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ- ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ</b>					<b>141.687,18</b>	<b>62.710,38</b>	<b>32.391.457,62</b>	<b>20.628.806,94</b>	<b>36.835.940,97</b>	<b>27,60%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>					<b>312.294,85</b>	<b>148.205,85</b>	<b>114.442.457,27</b>	<b>80.808.812,05</b>	<b>132.189.640,97</b>	<b>99,06%</b>		
<b>Μετρητά</b>									<b>457,01</b>			
<b>Καταθέσεις Όψεως</b>									<b>1.252.817,57</b>			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>									<b>1.253.274,58</b>	<b>0,94%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>									<b>133.442.915,55</b>	<b>100,00%</b>		

	31.12.2022 Μη ελεγμένο		31.12.2020 Ελεγμένο	31.12.2021 Ελεγμένο	31.12.2022 Μη ελεγμένο
<b>Απαιτήσεις</b>	1.676.218,41	Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	102.936.171,22	122.843.469,91	130.768.226,75
<b>Υποχρεώσεις</b>	36.870.418,65	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.2778/1999 % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	72.860.000,00 70,78%	86.080.100,00 70,07%	94.028.700,00 71,90%
		Αξία αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων Αναπόθεστη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων % αναπόθεστης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού	185.000,00 147.315,00 0,14%	1.249.000,00 1.188.095,00 0,97%	1.325.000,00 1.324.900,71 1,01%
		Αξία αποτίμησης συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999 Αξία κτήσης συμμετοχών % κτήσης συμμετοχών επί ενεργητικού	28.631.589,10 27.425.057,00 26,64%	34.363.360,61 31.890.297,62 25,96%	36.835.940,97 32.391.457,62 24,77%
		Αξία διαθεσίμων % διαθεσίμων επί ενεργητικού	898.897,42 0,87%	2.482.956,17 2,02%	1.253.274,58 0,96%

**Σημειώσεις:**

- Η ΒριQ Properties Α.Ε.Α.Π. (η "Εταιρεία") ιδρύθηκε την 21/10/2016 (ιμ' αρ. πρωτ. 56308/21.10.2016 ανακοίνωση του Προέδρου του ΕΒΕΑ) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 14033021000. 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 επί των οικοπέδων για τα ακόλουθα ακίνητα: (i) α/α 1 ενέα (9) χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 780% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (ii) α/α 10 έντεκα (11) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 115,25% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iii) α/α 16 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 89,2% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (iv) α/α 17 μίας (1) οριζόντιας ιδιοκτησίας με συνολικό ποσοστό 60,9% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (v) α/α 19 έξι (6) οριζοντίων ιδιοκτησιών με συνολικό ποσοστό 450% εξ αδιαίρετου στο οικόπεδο, (vi) α/α 21 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, 10, 16, 17, 19 έως και 21 έχουν σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.
- Επί των ακινήτων με α/α 4,5,6,7,10,11 και 19, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.» ύψους € 26.000.000 έκαστη, επί των ακινήτων με α/α 1, 2 και 3, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ύψους € 12.000.000 έκαστη, επί του ακινήτου με α/α 23 έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» ποσού € 24.000.000.
- Την 01/12/2022 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 2 οικοπέδων έναντι τιμήματος €1.327χιλ., μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού 644 χιλ., τα οποία είναι όμοια με το ακίνητο α/α 23 και με το οποίο συνενώθηκαν στις 09/12/22.
- Η Αξία Αποτίμησης 31/12/2022 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.

Καλλιθέα, 28 Φεβρουαρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΦΕΣΣΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ106909	ANNA Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΜ540378	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΤΣΙΑΓΚΡΑΣ Α.Δ.Τ ΑΙ113404	EMMANOYΛA A. ANAPIKAKHΣ Α.Δ.Τ. ΑΟ133897

**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»**

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση ή στη διανομή της έκθεσης**  
Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσουμε την Εταιρεία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία») στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») 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 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό. Αυτή η έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (εφεξής η «Διοίκηση»), στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της 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 και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος.  
Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.


**Ευθύνες της Διοίκησης**  
Η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.  
Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργήθηκαν οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

**Ευθύνες του Ελεγκτή**  
Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με την Εταιρεία και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν δίνουμε καμία διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών.  
Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης.  
Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.  
*Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας*  
Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξάρτησιας) (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξάρτησιας του Ν. 4449/2017 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα.  
Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1, Διαχείριση Ποιότητας για Λογιστικές επιχειρήσεις που διενεργούν ελέγχους και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης και συναφών υπηρεσιών, και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

**Διαδικασίες και Ευρήματα**  
Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 5 Ιουλίου 2022 αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» της Εταιρείας, 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:

- Διαδικασίες**
1. Να εξεταστεί κατά πόσο η 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. Να εξεταστεί κατά πόσο 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 2022.
  3. Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των 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 2022.
  4. Να εξεταστεί κατά πόσο 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, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  5. Να εξεταστεί κατά πόσο 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 ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  6. Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  7. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

- Ευρήματα**
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 Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  3. Οι εύλογες αξίες των 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 2022.
  4. 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, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας 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 2022.
  5. 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 ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  6. Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
  7. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

 Πράξιμου-Περσας-Κούπερ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Λεωφ. Κηφισίας 260 152 32 Χαλάνδρι Α.Μ. ΖΟΕΛ 113	Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2023	
	Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	
	Ευάγγελος Βενιζέλος ΑΜ ΖΟΕΛ 39891	