



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

### **ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

**Βάσει το άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007**

**ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΑ**

<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2</b>
<b>ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>3</b>
<b>ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ</b>	<b>10</b>
<b>ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ</b>	<b>12</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>13</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ <sup>1</sup></b>	<b>14</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ <sup>2</sup></b>	<b>15</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ <sup>3</sup></b>	<b>16</b>
<b>1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>	<b>17</b>
<b>2. ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ</b>	<b>18</b>
<b>3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ</b>	<b>21</b>
<b>4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	<b>22</b>
<b>5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ</b>	<b>22</b>
<b>6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>	<b>23</b>
<b>7. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>24</b>
<b>8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ</b>	<b>25</b>
<b>9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ</b>	<b>25</b>
<b>10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>26</b>
<b>11. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>26</b>
<b>12. ΆΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>	<b>27</b>
<b>13. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<b>27</b>
<b>14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) - ΚΑΘΑΡΑ</b>	<b>27</b>
<b>15. ΦΟΡΟΙ</b>	<b>28</b>
<b>16. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ</b>	<b>28</b>
<b>17. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>28</b>
<b>18. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ</b>	<b>28</b>
<b>19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ</b>	<b>29</b>
<b>20. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b>	<b>30</b>

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**«BriQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»**

**Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Θεόδωρος Φέσσας, Πρόεδρος, Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος και Απόστολος Γεωργαντζής, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, υπό την ως άνω ιδιότητά τους, δηλώνουν εξ όσων γνωρίζουν ότι η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 της BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία»), η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Επίσης δηλώνουν εξ όσων γνωρίζουν ότι η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπον αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

**Καλλιθέα, 07 Σεπτεμβρίου 2017**

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

**Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.**

**Θεόδωρος Φέσσας  
Α.Δ.Τ. ΑΕ106909**

**Άννα Αποστολίδου  
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378**

**Απόστολος Γεωργαντζής  
Α.Δ.Τ. Φ 090096**

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας  
«BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2017****Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές εκτελεστικές διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «BriQ Properties ΑΕΕΑΠ» (Η «Εταιρεία») για την χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της χρήσεως 2017. Στόχος της έκθεσης είναι να παράσχει ουσιαστικές πληροφορίες, που δίνουν στον αναγνώστη τη δυνατότητα να διαμορφώσει μια ολοκληρωμένη γνώμη για την εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη περίοδο, αλλά και να προσδιορίσει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις, που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία κατά το Β' εξάμηνο του 2017.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τα ακόλουθα μέρη:

- 1) Απολογισμό για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017
- 2) Σημαντικά γεγονότα του Α' εξαμήνου 2017
- 3) Προοπτικές και κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες για το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης 2017
- 4) Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

**ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

Ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων το πρώτο εξάμηνο του 2017 παρουσίασε σταθεροποιητικές τάσεις. Σε γραφεία υψηλών προδιαγραφών καταγράφηκαν μικρές αυξήσεις των τιμών και των μισθωμάτων και σε ακίνητα υψηλού ενδιαφέροντος (σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη) καταγράφηκαν πτωτικές τάσεις στις μικτές αποδόσεις (yields). Η ελαφρά αύξηση των τιμών γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών οφείλεται και στο γεγονός ότι το υφιστάμενο απόθεμα επαγγελματικών ακινήτων δεν πληροί τα ζητούμενα επενδυτικά χαρακτηριστικά και η ζήτηση ακινήτων με τις συγκεκριμένες προδιαγραφές είναι μεγαλύτερη της υπάρχουσας προσφοράς. Αναφορικά με τους χώρους αποθήκευσης και διανομής (logistics), το γενικότερο ενδιαφέρον για μεγάλο μεγέθους αποθηκευτικούς χώρους υψηλών προδιαγραφών, συνέχισε να ενισχύεται. Ειδικότερα, παρατηρείται μεγαλύτερη ζήτηση σε ακίνητα σύγχρονων προδιαγραφών (ύψος, προδιαγραφές κατασκευής, υποστηρικτικά γραφεία, ράμπες), και μεγαλύτερου μεγέθους που βρίσκονται σε καλές τοποθεσίες.

Κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου, η Εταιρεία συνέχισε την ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της καθώς και προετοίμασε την εισαγωγή της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η οποία ολοκληρώθηκε την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2017.

Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της ως άνω περιόδου, όπως δημοσιεύονται, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016, η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος δεν περιλαμβάνει συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου του Α' εξαμήνου του 2016, ενώ τα συγκριτικά στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αφορούν τα αντίστοιχα κονδύλια της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια αναδρομή των εργασιών της Εταιρείας, των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και των Αποτελεσμάτων της υπό εξέταση περιόδου σας γνωρίζει τα παρακάτω:

**Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας περιλάμβαναν 7 ακίνητα, αποτελούμενα από 4 αυτοτελή κτίρια γραφείων και 3 αυτοτελή κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics), που βρίσκονται στην περιφέρεια της Αττικής.

Το πρώτο εξάμηνο του 2017 οι αξίες των ακινήτων παρουσίασαν σταθεροποιητικές και ελαφρώς ανοδικές τάσεις με αποτέλεσμα η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, σύμφωνα με την έκθεση του Τακτικού

Ανεξάρτητου Εκτιμητή, να ανέρχεται σε € 24.144 χιλιάδες έναντι αξίας ακινήτων ίση με €24.091 χιλιάδες την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 (μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας), σημειώνοντας μικρή αύξηση 0,22%.

Η αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 έγινε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της εταιρείας EUROBANK PROPERTY SERVICES σύμφωνα με τη Μέθοδο Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών (Discounted Cash Flow) και την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων Κτηματαγοράς με συντελεστές βαρύτητας 80% και 20% αντίστοιχα.

#### Έσοδα από Μισθώματα

Τα Έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας για την περίοδο από 01.01.2017 έως 30.06.2017 ανήλθαν σε € 944 χιλιάδες. Τα έσοδα από μισθώματα προέρχονται, σε ποσοστό 97%, από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης που έχουν 10ετή διάρκεια. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους των μισθωτηρίων, ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να καταγγείλει την μίσθωση πριν την πάροδο πενταετίας από την έναρξη της μίσθωσης (Οκτώβριος 2016).

Το 97% των εσόδων από μισθώματα προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε., γεγονός που παρέχει πρόσθετες εγγυήσεις για την εισπραξιμότητα των μισθωμάτων.

Τα ακίνητα της Εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών και εμφανίζουν πολύ υψηλό ποσοστό πληρότητας για τα δεδομένα της αγοράς των επενδυτικών ακινήτων και συγκεκριμένα 99%.

#### Λειτουργικά Έξοδα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017 ανήλθαν σε € 184 χιλιάδες και αφορούν κυρίως πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων ο οποίος ανέρχεται σε ποσό € 154 χιλιάδες (βλ. σημείωση 12 της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2017).

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα ανήλθαν σε € 219 χιλιάδες και περιλαμβάνουν έξοδα εισαγωγής στο Χ.Α. για το πρώτο εξάμηνο του 2017 ποσού € 125 χιλιάδες (βλ. σημείωση 13 της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2017).

#### Αποτελέσματα προ Φόρων - Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA)

Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη € 531 χιλιάδες τα οποία έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών ποσού € 125 χιλιάδων.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης (ΕΔΜΑ) για την καλύτερη αξιολόγηση των οικονομικών της επιδόσεων. Παρουσιάζεται το μέγεθος «Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)» καθώς και το μέγεθος «Προσαρμοσμένα κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)» που αναλύονται παρακάτω. Τα ανωτέρω μεγέθη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

	Από 01.01.2017 έως 30.06.2017	Από 21.10.2016 έως 31.12.2016
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>531</b>	<b>(408)</b>
Πλέον : Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	3	1
Μείον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (Σημ.14)	27	-
<b>Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>507</b>	<b>(407)</b>
Πλέον: Καθαρό (κέρδος)/ ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(53)	568
Πλέον: Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών	125	-
<b>Προσαρμοσμένα κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)</b>	<b>579</b>	<b>161</b>

**Αποτελέσματα μετά από Φόρους**

Τα αποτελέσματα μετά το φόρο επί της εύλογης αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων και των χρηματοοικονομικών στοιχείων (€ 105 χιλιάδες) διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 426 χιλιάδες.

**Στοιχεία Ισολογισμού**

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 27.757 χιλιάδες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα προς πώληση της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχονται συνολικά σε € 4.053 χιλιάδες έναντι € 3.434 χιλιάδες την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ενώ δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις (βλ. σημειώσεις 8 και 9 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2017).

Στις 10.2.2017 η Εταιρεία επένδυσε € 2.485 χιλιάδες σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας € 2.500 χιλιάδων. Επίσης, η Εταιρεία αγόρασε στις 19.05.2017 ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου 3μηνης διάρκειας έναντι € 2.568 χιλιάδων περιλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων € 71 χιλιάδων. Το ομόλογο αυτό ρευστοποιήθηκε την 17.07.2017 έναντι € 2.584 χιλιάδες με έσοδα από τόκους για την Εταιρεία ποσού € 16 χιλιάδες.

Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (Ν.Α.Υ.) της Εταιρείας την 30.06.2017 ήταν ίση με € 27.757 χιλιάδες ενώ η Εσωτερική Λογιστική Αξία (Ν.Α.Υ.) ανά μετοχή ήταν ίση με € 2,33.

Ο αριθμός του προσωπικού πλήρους απασχόλησης της Εταιρείας κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε 3 άτομα.

**Βασικοί Δείκτες**

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικούς δείκτες, που χρησιμοποιούνται διεθνώς από εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, για να μετρά την απόδοση του χαρτοφυλακίου της και να παρακολουθεί την επίτευξη των στόχων της:

30/06/2017

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) /  
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 9,29x

Δείκτης Μόχλευσης / Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.) 0%

Εσωτερική Λογιστική Αξία της μετοχής (Ν.Α.Υ.) € 2,33

01.01.2017 - 30/06/2017

Κεφάλαια από την Λειτουργία (F.F.O) € 541 χιλιάδες

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2017****Μεταβολή μετοχικής σύνθεσης**

Την 5<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Ανακοίνωση με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065 / 29/12/2016 απόφασή της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας Unisystems A.E., λόγω της από την 23 Δεκεμβρίου 2016 αποφασισθείσας, από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της ανωτέρω εταιρείας, με επιστροφή σε είδος των μετοχών της BriQ Properties A.E.E.A.Π. που κατείχε και μετρητών στην μητρική της εταιρεία «Quest Συμμετοχών

Α.Ε.». Κατόπιν της ανωτέρω εταιρικής πράξης η εταιρεία «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» κατέστη μέτοχος της Εταιρείας «BriQ Properties ΑΕΕΑΠ» σε ποσοστό 100%.

#### **Απόφαση Έκτακτης (Εξ αναβολής από την 17/03/2017) Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Quest Συμμετοχών Α.Ε.**

Την 7<sup>η</sup> Απριλίου 2017 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη (Εξ αναβολής από την 17/03/2017) Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Quest Συμμετοχών Α.Ε. Εγκρίθηκε παμψηφεί η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της ανωτέρω εταιρείας με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά 2,30 € ανά μετοχή και επιστροφή του ποσού της μείωσης του κεφαλαίου στους μετόχους σε είδος των μετοχών της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ. Η εν λόγω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης εντάσσεται στο πλαίσιο των απαιτούμενων, σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις και σχετικές ανακοινώσεις της Εταιρείας, αποφάσεων προκειμένου οι μετοχές της να εισαχθούν στο Χρηματιστήριο Αθηνών, αφού ληφθούν οι εκ του νόμου απαιτούμενες αποφάσεις και εγκρίσεις από την Εταιρεία, από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, από το Χρηματιστήριο Αθηνών και από τις αρμόδιες εποπτευούσες αρχές, σύμφωνα με, και τηρουμένων των οριζόμενων στην κείμενη νομοθεσία.

#### **Υποβολή αίτησης στο Χρηματιστήριο Αθηνών για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας και υποβολή του σχετικού Ενημερωτικού Δελτίου προς έγκριση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς**

Στις 10 Απριλίου 2017 υποβλήθηκε στο Χρηματιστήριο Αθηνών η αίτηση για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στη γενική κατηγορία διαπραγμάτευσης (Κύρια Αγορά) της Αγοράς Αξιών. Στις 11 Απριλίου 2017 υποβλήθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς προς έγκριση το σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο. Ανάδοχος για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. ορίστηκε η Τράπεζα EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.

## **ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

### **Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου Εισαγωγής**

Σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το ν. 3401/2005, η Εταιρεία την 26 Ιουλίου 2017 έθεσε στη διάθεση του επενδυτικού κοινού το εγκριθέν στην από 26 Ιουλίου 2017 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικό Δελτίο αναφορικά με την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με την από 07 Απριλίου 2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

### **Έναρξη διαπραγμάτευσης**

Την Δευτέρα 31 Ιουλίου 2017 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης, της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Χρηματιστήριο Αθηνών διαπίστωσε ότι την 26 Ιουλίου 2017 πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του και ενέκρινε την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση. Η έγκριση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση πραγματοποιήθηκε μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Ο κωδικός διαπραγμάτευσης της μετοχής είναι ΜΠΡΙΚ με ελληνική γραμματοσειρά και BRIQ με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ήταν €2,30 ανά μετοχή, όπως αυτή καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 20 Ιουλίου 2017. Οι μετοχές πιστώθηκαν στις μερίδες και τους λογαριασμούς αξιών των μετόχων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) πριν από την έναρξη διαπραγμάτευσης.

### **Πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης**

Στις 28.07.2017 η Εταιρεία έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για την διαχειριστική χρήση από 21.10.2016 μέχρι 31.12.2016 (φορολογικό έτος 2016) από το Νόμιμο Ελεγκτή ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, όπως προβλέπεται από το αρ.65Α του ν.4174 / 2013.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η σταθεροποίηση της Ελληνικής οικονομίας που αναμένεται να επέλθει μετά την έγκαιρη και επιτυχή ολοκλήρωση της τρίτης αξιολόγησης του προγράμματος της χώρας, θα δώσει περαιτέρω ώθηση στον εγχώριο τομέα των επαγγελματικών ακινήτων. Επιπλέον η αναγκαιότητα εξυγίανσης του δανειακού χαρτοφυλακίου των Τραπεζών, που περιλαμβάνει αρκετά ακίνητα, θα προσφέρει επενδυτικές ευκαιρίες στις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και νέα δυναμική στο χώρο των ακινήτων.

Σε συνέχεια της εισαγωγής της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εταιρεία σκοπεύει να διευρύνει τις δραστηριότητές της εξετάζοντας επενδυτικές ευκαιρίες σύμφωνα με την εγκεκριμένη από το Δ.Σ. Επενδυτική Πολιτική της Εταιρείας. Στόχος της Εταιρείας είναι η δημιουργία σταθερής και συνεχούς ροής εσόδων προς διανομή στους μετόχους και η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της από την ανάπτυξη και ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου της.

Οι βασικές προτεραιότητες της Εταιρείας για τους επόμενους μήνες είναι η αύξηση των μεγεθών της και η ανάπτυξη εργασιών μέσω νέων επενδύσεων σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

### Μεταβολές στην Αξία των Ακινήτων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων που έχει αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στο ισολογισμό της. Για τη μείωση του κινδύνου αυτού, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων, διάρκειας 10 ετών, με αξιόπιστους μισθωτές οι οποίοι στην μεγάλη πλειοψηφία τους αποτελούν εταιρείες του Ομίλου εταιρειών Quest.

### Πληθωριστικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς σε όλες τις συμβάσεις μισθώσεων προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επιπλέον στις περισσότερες συμβάσεις μίσθωσης προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

### Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως (σημείωση 9).

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και τις ταμειακές της ροές.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεν είναι σημαντική, καθώς δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

### Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά σε περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες του Ομίλου Quest, 97% των συνολικών εσόδων από μισθώματα (σημείωση 19).

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο, που απορρέει από αδυναμία της Εταιρείας να ρευστοποιήσει/ εισπράξει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.



### Εξωτερικοί παράγοντες

Η Εταιρεία προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική επικράτεια. Η Εταιρεία μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

Η προοπτική της αγοράς των ακινήτων επηρεάζεται από το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και την προσέλκυση επενδύσεων. Η εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων, δύναται να οδηγήσουν στη μείωση του «ρίσκου χώρας» (country risk) και στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων γεγονός που θα οδηγήσει στην ανάταξη του κλάδου των ακινήτων όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Οι εξελίξεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την ελληνική οικονομία είναι πέραν του ελέγχου της Εταιρείας και η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να τις προβλέψει ή να διαβλέψει τις τυχόν επιπτώσεις αυτών. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

### **ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.06.2017
<b>i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	59
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	853
	<b>912</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 912 χιλιάδες για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017 και αποτελούν το 97% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

<b>ii) Αγορές παγίων</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1
	<b>1</b>

<b>iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών</b>	
<b>Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39
	<b>40</b>

<b>iv) Παροχές προς τη Διοίκηση</b>	
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	76
	<b>76</b>

	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.06.2017	Για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31.12.2016
<b>ν) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών</b>		
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	3	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39	76
	<b>42</b>	<b>79</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9	19
	<b>9</b>	<b>42</b>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	20	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284	284
	<b>304</b>	<b>302</b>

Τα έξοδα υπηρεσιών ποσού € 39 χιλιάδες αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το συνδεδεμένο μέρος Unisystems Α.Ε. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από το συνδεδεμένο μέρος Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε..

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Καλλιθέα, 07 Σεπτεμβρίου 2017**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Θεόδωρος Φέσσας**

**Α.Δ.Τ. ΑΕ106909**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

**Άννα Αποστολίδου**

**Α.Δ.Τ.ΑΜ540378**

## Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.»

### Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία») της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

### Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

#### **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



Αθήνα, 07 Σεπτεμβρίου 2017  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30 Ιουνίου 2017

Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.06.2017	31.12.2016
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	24.144	24.091
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		178	179
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	26	2
		<b>24.353</b>	<b>24.272</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	109	90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	8	2.582	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	1.471	3.434
		<b>4.162</b>	<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>28.515</b>	<b>27.796</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	27.777	27.777
Αποθεματικά εύλογης αξίας		4	-
Αποτελέσματα εις νέον		(23)	(449)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>27.758</b>	<b>27.328</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		3	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	11	306	302
		<b>309</b>	<b>303</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	343	124
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	15	105	41
		<b>448</b>	<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>757</b>	<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>28.515</b>	<b>27.796</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος <sup>1</sup>

		<b>Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.06.2017</b>
	<b>Σημ.</b>	
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		944
		<b>944</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	12	(184)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(86)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(219)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(3)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		(1)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>504</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	14	27
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>531</b>
Φόροι	15	(105)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>		<b>426</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>		
<b>Στοιχεία τα οποία ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>		
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση		4
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου, μετά φόρων</b>		<b>4</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		<b>430</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>		
Βασικά και προσαρμοσμένα	16	0,036

<sup>1</sup>Στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων <sup>2</sup>

		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Σημ.				
<b>Υπόλοιπο την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016</b>		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		-	-	(449)	(449)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		-	-	<b>(449)</b>	<b>(449)</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	10	27.777	-	-	27.777
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>		<b>27.777</b>	-	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>		<b>27.777</b>	-	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		-	-	426	426
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>					
Μεταβολή στην εύλογη αξία διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	4	-	4
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		-	<b>4</b>	<b>426</b>	<b>430</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017</b>		<b>27.777</b>	<b>4</b>	<b>(23)</b>	<b>27.758</b>

<sup>2</sup> Στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.



### Κατάσταση Ταμειακών Ροών <sup>3</sup>

	Σημ.	<u>30.06.2017</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		531
<i>Αναπροσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις		3
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(53)
Προβλέψεις		231
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) περιόδου		2
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		(27)
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(43)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(8)
Καταβληθέντες τόκοι		(54)
Καταβληθείς φόρος		(41)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b><u>541</u></b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	(4.982)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(7)
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	2.485
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b><u>(2.504)</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		3.434
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	9	<b><u>1.471</u></b>

<sup>3</sup> Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21 Οκτωβρίου 2016.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

## Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), και έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 757/31.05.2016. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1993, του ν. 4209/2013 και του κ.ν. 2190/2910, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των Υπουργείων Οικονομίας και Οικονομικών. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 22 του νόμου 2778/1999, όπως ισχύει. Επίσης, από της ιδρύσεώς της η Εταιρεία εποπτεύεται και ελέγχεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με τις υποχρεώσεις της ως Α.Ε.Ε.Α.Π., καθώς και ως προς την τήρηση της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς και των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης και, περαιτέρω, εποπτεύεται από την αρμόδια Περιφέρεια Αττικής αναφορικά με την τήρηση του κ.ν. 2190/1920. Μετά την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών που έλαβε χώρα την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Εταιρεία εποπτεύεται και ελέγχεται και από το Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της επτά (7) ακίνητα, ως ειδική διάδοχος των ανώνυμων εταιρειών «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» (Quest Holdings) και «Unisystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρεία» (Unisystems Α.Ε.), οι οποίες εισέφεραν τα εν λόγω ακίνητά τους κατά τη σύσταση της Εταιρείας.

Την 21/10/2016 εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), η σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας με επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», με διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000, σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Με βάση τον υπ' αριθμ. 1/2017 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 05.01.2017, ενημερώθηκε για την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Ανακοίνωση με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065 - 29/12/2016 απόφασή της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας Unisystems Α.Ε., η οποία προέβει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της, με επιστροφή σε είδος των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε και μετρητών στη μητρική της Quest Συμμετοχών Α.Ε.. Συνεπώς η Quest Συμμετοχών Α.Ε. ήταν η μόνη (100%) μέτοχος της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

Μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.114.355	51,3%
Κουτσορέλη Ευτυχία	3.008.243	25,2%
Λοιποί μέτοχοι	2.798.933	23,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71. Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr).

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 07.09.2017 συνεδρίασή του.

#### Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 997521479

## 2. Αρχές σύνταξης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Συνοπτικής Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Καθότι η Εταιρεία συστάθηκε την 21η Οκτωβρίου 2016, η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος δεν περιλαμβάνει συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου του Α' εξαμήνου του 2016, ενώ τα συγκριτικά στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αφορούν τα αντίστοιχα κονδύλια της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται παρακάτω (Σημείωση 2.2).

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

#### **Συνέχιση δραστηριότητας**

Η Εταιρεία εκπληρώνει τις καθημερινές της ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των δημιουργούμενων χρηματοροών και των σχετικών πόρων που έχει στη διάθεση της.

Οι προβλέψεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του Ομίλου Quest, όπου οι εταιρείες του Ομίλου Quest συνεισφέρουν το 97% των μισθωμάτων, σχετικά με τις πιθανές μεταβολές στην εμπορική τους απόδοση, δημιουργούν την εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται

από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίστρων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

*ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”*

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

*ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”*

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε

συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### 3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, το οποίο αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση της επιχειρησιακής λειτουργίας, ώστε να εντοπίζονται έγκαιρα οι περιοχές κινδύνων, να αξιολογούνται και κατηγοριοποιούνται και κατόπιν να διαχειρίζονται μέσω κατάλληλων δράσεων.

Σε επίπεδο οργανωτικής δομής, η Διευθύνουσα Σύμβουλος σε συνεργασία με τα εκτελεστικά μέλη της Διοίκησης, καθώς και τις εποπτικές μονάδες της Εταιρείας, επιφορτίζονται με τη διαχείριση των κινδύνων, ενώ η λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του συστήματος διαχείρισης κινδύνων.

Πέραν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, καθώς και την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε στη συνεδρίασή του της 06.02.2017 να προβεί σε επενδύσεις των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας, μέσω της αγοράς τίτλων ελληνικού δημοσίου έως δωδεκάμηνης διάρκειας, προκειμένου η Εταιρεία να εξασφαλίσει μεγαλύτερη απόδοση των διαθεσίμων της σε σχέση με την τοποθέτησή τους σε προθεσμιακές καταθέσεις ή σε καταθέσεις όψεως. Κατόπιν αυτής της απόφασης, η Εταιρεία προέβη στις 10.02.2017 σε επένδυση ποσού € 2.485 χιλιάδων σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνιας διάρκειας ονομαστικής αξίας € 2.500 χιλιάδων. Επίσης, η Εταιρεία αγόρασε στις 19.05.2017 ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου 3μηνιας διάρκειας έναντι € 2.568 χιλιάδων περιλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων € 71 χιλιάδων. Το ομόλογο αυτό ρευστοποιήθηκε την 17.07.2017 έναντι ποσού € 2.584 χιλιάδων με έσοδα από τόκους για την Εταιρεία ποσού € 16 χιλιάδων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016.

#### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου, ο στόχος της Εταιρείας είναι να διασφαλίσει την ικανότητά της να παραμένει σε συνεχιζόμενη δραστηριότητα με σκοπό να παράγει κέρδη για τους μετόχους και οφέλη για τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη και να διατηρεί τη βέλτιστη κεφαλαιακή δομή ώστε να μειώνεται το κόστος του κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που καταβάλλονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Η Εταιρεία ελέγχει τον κεφαλαιουχικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως ο λόγος του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των κεφαλαίων (ιδίων και ξένων). Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο των δανεισμού (μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα, επιτρέπει τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Η Εταιρεία στις 30.06.2017 δεν έχει δανεισμό και διαθέτει ικανό ποσό ταμειακών διαθεσίμων έναντι των ιδίων κεφαλαίων.

### 3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς, που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν διενεργήθηκαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

## 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Για την κατάρτιση των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι σημαντικές παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, καθώς και οι κύριες πηγές πληροφόρησης για τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν, είναι συνεπείς με εκείνες που υιοθετήθηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 οι οποίες θεωρούνται από την Διοίκηση ως οι σημαντικότερες κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

## 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς της Εταιρείας παρουσιάζονται σύμφωνα με τους τομείς επενδυτικής δραστηριότητας που αναφέρονται σε εσωτερικές αναφορές και χρησιμοποιούνται για τη λήψη αποφάσεων και την παρακολούθηση των οικονομικών αποτελεσμάτων από τα όργανα διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της.

Οι λειτουργικοί τομείς αφορούν γεωγραφικούς τομείς και επενδυτικούς τύπους ακινήτων και περιλαμβάνουν έσοδα από περιουσιακά στοιχεία που βρίσκονται σε διαφορετικές χώρες και που ανήκουν σε διαφορετικούς τύπους ακινήτων.

Κατά τη χρήση 2017 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας διαχωρίζονται σε κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Η κατανομή των εσόδων της χρήσης για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30.06.17 είναι η ακόλουθη:

	ΕΛΛΑΔΑ		
	01.01.2017 – 30.06.2017		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	573	371	944
<b>Σύνολο</b>	<b>573</b>	<b>371</b>	<b>944</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(21)	74	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(104)	(80)	(184)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>447</b>	<b>365</b>	<b>813</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>			
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα			813
Λοιπά έξοδα			(309)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά			27
Φόροι			(105)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>			<b>426</b>

## 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

Χώρα	Ελλάδα		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>Χρήση</b>			
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 21 Οκτωβρίου 2016</b>	<b>15.980</b>	<b>8.840</b>	<b>24.820</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(47)	(521)	(568)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια-ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία	(161)	-	(161)
<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	<b>24.091</b>
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	<b>24.091</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(21)	74	53
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>15.751</b>	<b>8.393</b>	<b>24.144</b>

Κατά την σύσταση της Εταιρείας τον Οκτώβριο του 2016 εισφέρθηκαν από την «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» έξι ακίνητα και από τη θυγατρική της «Unisystems Α.Ε.» ένα ακίνητο και μετρητά, συνολικής αξίας € 27.777 χιλιάδων ποσό που αποτέλεσε και το



αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Τα ακίνητα της Εταιρείας στις 30/06/2017 αποτιμήθηκαν στο ποσό των € 24.144 χιλιάδων, € 53 χιλιάδες επιπλέον, ή 0,22%, από την αξία αποτίμησής τους της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 (€ 24.091 χιλιάδες).

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων, ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	15.751	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	101	9,81% - 10,11%
Ελλάδα	Αποθήκες	8.393	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	62	11,11% - 11,36%
		<b>24.144</b>			

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2017 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση, €563 χιλιάδες χαμηλότερη ή €587 χιλιάδες υψηλότερη.

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2017 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση, €898 χιλιάδες χαμηλότερη ή €996 χιλιάδες υψηλότερη.

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	30.06.2017	31.12.2016
Εμπορικές απαιτήσεις	1	9
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 19)	42	79
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	18	1
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	74	2
<b>Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>135</b>	<b>92</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	26	2
Κυκλοφορούν ενεργητικό	109	90
<b>Σύνολο</b>	<b>135</b>	<b>92</b>

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από πελάτες και συνδεδεμένα μέρη είναι πλήρως εξυπηρετούμενες.

## 8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου</b>	-	-
Προσθήκες	4.982	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	(2.485)	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	81	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία	4	-
	<b>2.582</b>	<b>-</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.582	-
	<b>2.582</b>	<b>-</b>

Τα στοιχεία του χαρτοφυλακίου των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση κατατάσσονται στο Επίπεδο 1.

Στις 10.2.2017 η Εταιρεία επένδυσε € 2.485 χιλιάδες σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας € 2.500 χιλιάδες που εισπράχθηκαν την 12.05.2017. Επίσης, η Εταιρεία αγόρασε στις 19.05.2017 ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου 3μηνης διάρκειας έναντι € 2.568 χιλιάδων περιλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων € 71 χιλιάδων το οποίο στις 17.07.07 ρευστοποιήθηκε, αποκομίζοντας ποσό € 2.584 χιλιάδες με έσοδα από τόκους για την Εταιρεία ποσού € 16 χιλιάδες.

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	2	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1.469	3.432
<b>Σύνολο</b>	<b>1.471</b>	<b>3.434</b>

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις αποτελούνται από καταθέσεις όψεως στην Ελλάδα. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων αφορούν καταθέσεις σε Ευρώ.

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>	-	-
Εισφορά ακινήτων & μετρητών	11.921.531	27.777
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>11.921.531</b>	<b>27.777</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό € 27.777 χιλιάδες, είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,33 εκάστης.

Με βάση τον υπ' αριθμ. 1/2017 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 05.01.2017, ενημερώθηκε για την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Ανακοίνωση με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065 - 29/12/2016 απόφασή της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας Unisystems A.E., η οποία προέβει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της, με επιστροφή σε είδος των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε και μετρητών στη μητρική της Quest Συμμετοχών Α.Ε.. Συνεπώς η Quest Συμμετοχών Α.Ε. ήταν η μόνη (100%) μέτοχος της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

Μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5%, είναι η ακόλουθη:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.114.355	51,3%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.008.243	25,2%

## 11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	30.06.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	59	14
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 19)	9	42
Δεδουλευμένα έξοδα	77	27
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	43	40
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	154	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	1	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	306	302
<b>Σύνολο</b>	<b>649</b>	<b>426</b>

**Ανάλυση υποχρεώσεων:**

	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Μακροπρόθεσμες	306	302
Βραχυπρόθεσμες	<u>343</u>	<u>124</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>649</u></b>	<b><u>426</u></b>

Η πίστωση που παρέχεται στην Εταιρεία καθορίζεται από τους όρους πληρωμής που αναφέρονται κατά περίπτωση σε κάθε σύμβαση με προμηθευτή.

**12. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα**

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως :

	<u>01.01.2017 - 30.06.2017</u>
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(154)
Έξοδα εκτιμήσεων	(4)
Έξοδα ασφάλισης	(17)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(3)
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	<u>(6)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(184)</u></b>

Σημειώνεται ότι στο κονδύλι «φόροι-τέλη ακίνητης περιουσίας» περιλαμβάνεται πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του Ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ο οποίος ανέρχεται σε ποσό € 154 χιλιάδες.

**13. Λοιπά λειτουργικά έξοδα**

	<u>01.01.2017 - 30.06.2017</u>
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(12)
Έξοδα δικηγόρων και συμβολαιογράφων	(19)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(112)
Έξοδα ελεγκτών	(52)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(9)
Λοιπά έξοδα	<u>(15)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(219)</u></b>

Σημειώνεται ότι στα ανωτέρω έξοδα διοικητικής υποστήριξης ποσού € 112 χιλιάδων περιλαμβάνονται δαπάνες € 60 χιλιάδων που αφορούν τις υπηρεσίες του αναδόχου για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α. και €40 χιλιάδων που αφορούν έξοδα υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης από συνδεδεμένες εταιρείες (βλ. σημείωση 19). Επίσης τα έξοδα δικηγόρων και συμβολαιογράφων ποσού € 19 χιλιάδες καθώς και ποσό €34 χιλιάδες που περιλαμβάνεται στα έξοδα ελεγκτών αφορούν υπηρεσίες για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α.

**14. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά**

	<b>01.01.2017 - 30.06.2017</b>
Έσοδα τόκων από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	27
<b>Σύνολο</b>	<b>27</b>

## 15. Φόροι

	<b>01.01.2017 - 30.06.2017</b>
Φόρος περιόδου	(105)
<b>Σύνολο</b>	<b>(105)</b>

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

## 16. Κέρδη ανά μετοχή

### Βασικά και προσαρμοσμένα

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας, με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

	<b>01.01.2017 - 30.06.2017</b>
Κέρδη μετά από φόρους	426
Κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους	426
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,036

## 17. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δεν υπήρχαν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί.

### Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας.

## 18. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις σε τράπεζες υπέρ της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρείας.

## 19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Α εξαμήνου 2017 της Εταιρείας περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στην ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Α εξαμήνου 2017 της Quest Συμμετοχών Α.Ε.

Με βάση τον υπ' αριθμ. 1/2017 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 05.01.2017, ενημερώθηκε για την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Ανακοίνωση με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065 - 29/12/2016 απόφασή της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας Unisystems Α.Ε., η οποία προέβει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της, με επιστροφή σε είδος των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε και μετρητών στη μητρική της Quest Συμμετοχών Α.Ε.. Συνεπώς η Quest Συμμετοχών Α.Ε. ήταν η μόνη (100%) μέτοχος της Εταιρείας την 30.06.2017.

Μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.114.355	51,3%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.008.243	25,2%
Λοιποί μέτοχοι	2.798.933	23,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

Κατά την λήξη την κλειόμενης περιόδου η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.06.2017
<b>ι) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>	
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	59
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	853
	<b>912</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 912 χιλιάδες για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017 και αποτελούν το 97% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

**ii) Αγορές παγίων**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1
	<u>1</u>

**iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών  
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής  
υποστήριξης**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39
	<u>40</u>

**iv) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	76
	<u>76</u>

Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως	Για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως
30.06.2017	31.12.2016

**v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που  
προέρχονται από μισθώματα-αγορές  
αγαθών/ λήψη υπηρεσιών**

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	3	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39	76
	<u>42</u>	<u>79</u>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9	19
	<u>9</u>	<u>42</u>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	20	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284	284
	<u>304</u>	<u>302</u>

Τα έξοδα υπηρεσιών ποσού € 39 χιλιάδες αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το συνδεδεμένο μέρος Unisystems Α.Ε. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από το συνδεδεμένο μέρος Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε..

## 20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το ν. 3401/2005, η Εταιρεία την 26 Ιουλίου 2017 έθεσε στη διάθεση του επενδυτικού κοινού το εγκριθέν στην από 26 Ιουλίου 2017 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ενημερωτικό Δελτίο αναφορικά με την εισαγωγή προς

διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με την από 07 Απριλίου 2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Την Δευτέρα 31 Ιουλίου 2017 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης, της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Χρηματιστήριο Αθηνών διαπίστωσε ότι την 26 Ιουλίου 2017 πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του και ενέκρινε την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση. Η έγκριση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση πραγματοποιήθηκε μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Ο κωδικός διαπραγμάτευσης της μετοχής είναι ΜΠΡΙΚ με ελληνική γραμματοσειρά και BRIQ με λατινική γραμματοσειρά. Η τιμή έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ήταν €2,30 ανά μετοχή, όπως αυτή καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 20 Ιουλίου 2017. Οι μετοχές πιστώθηκαν στις μερίδες και τους λογαριασμούς αξιών των μετόχων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) πριν από την έναρξη διαπραγμάτευσης.

Στις 28.07.2017 η Εταιρεία έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για την διαχειριστική χρήση από 21.10.2016 μέχρι 31.12.2016 (φορολογικό έτος 2016) από το Νόμιμο Ελεγκτή ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΘΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, όπως προβλέπεται από το αρ.65Α του ν.4174 / 2013.

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Καλλιθέα, 07 Σεπτεμβρίου 2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**Θεόδωρος Δ. Φέσσας**  
Α.Δ.Τ.ΑΕ106909

**Άννα Γ. Αποστολίδου**  
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

**Νικόλαος Δ. Χαρίσης**  
Α.Δ.Τ ΑΗ101374  
Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης