



BRIQ PROPERTIES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών 9.121.181 νέων, κοινών, ονομαστικών, με δικαίωμα ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 2,10 ευρώ η καθεμία (οι «Νέες Μετοχές») της εταιρείας με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και με το διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π» (εφεξής «Εταιρεία» ή «Απορροφώσα»), που προήλθαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της δυνάμει της από 15/11/2024 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, συνεπεία της συγχώνευσης με απορρόφηση (η «Συγχώνευση») της εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», με το διακριτικό τίτλο «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΕΕΑΠ», (εφεξής «Απορροφώμενη» και από κοινού με την Απορροφώσα, οι «Συγχωνευόμενες Εταιρείες»).

Η συγχώνευση εγκρίθηκε από τις Συνελεύσεις των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ως ακολούθως:

(α) της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας της 15/11/2024 και

(β) της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης της 15/11/2024.

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης έχει συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2021/528 για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και περιέχει όλες τις πληροφορίες που προβλέπονται στον εν λόγω Κανονισμό.

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

Η Ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης είναι η 17^η Δεκεμβρίου 2024.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ.....	5
1.1. Υπεύθυνα πρόσωπα για τη σύνταξη του εγγράφου εξαίρεσης.....	5
1.2. Δήλωση ευθύνης.....	5
1.3. Έκθεση Ανεξάρτητου Εμπειρογνώμονα.....	5
1.4. Πληροφορίες που προέρχονται από τρίτους.....	6
1.5. Κανονιστικές δηλώσεις.....	7
2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ & ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ.....	7
2.1 BriQ Properties A.E.E.A.Π.....	7
2.1.1 Γενικές Πληροφορίες.....	7
2.1.2 Ορκωτοί Ελεγκτές.....	8
2.1.3 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.....	8
2.1.3.1. Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	8
2.1.3.2 Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων της Εταιρείας.....	10
2.1.3.3 Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας και ανά Γεωγραφική Αγορά.....	14
2.1.4 Επενδύσεις.....	15
2.1.5 Εταιρική Διακυβέρνηση.....	16
2.1.5.1 Οργανωτική Δομή Εταιρείας.....	16
2.1.5.2 Βασικοί Μέτοχοι της Εταιρείας πριν τη Συγχώνευση.....	25
2.1.5.3 Αριθμός Εργαζομένων.....	26
2.1.6 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες.....	26
2.1.6.1 Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστικά Πρότυπα.....	26
2.1.6.2 Σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας.....	37
2.1.7 Νομικές και διαιτητικές διαδικασίες.....	38
2.1.8 Συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.....	38
2.2. INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.....	45
2.2.1 Γενικές πληροφορίες.....	45
2.2.2 Ορκωτοί Ελεγκτές.....	45
2.2.3 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.....	46
2.2.3.1 Αντικείμενο Δραστηριότητας.....	46
2.2.3.2 Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων της Εταιρείας.....	47
2.2.3.3 Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας και ανά Γεωγραφική Αγορά.....	50
2.2.4 Επενδύσεις.....	50

2.2.5	Εταιρική διακυβέρνηση	50
2.2.5.1	Οργανωτική Δομή Απορροφώμενης	50
2.2.5.2	Βασικοί Μέτοχοι της Απορροφώμενης πριν τη Συγχώνευση	56
2.2.5.3	Αριθμός Εργαζομένων	57
2.2.6	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες.....	57
2.2.6.1	Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστικά Πρότυπα	57
2.1.6.2	Σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Απορροφώμενης	66
2.1.6.3	Νομικές και διαιτητικές διαδικασίες	66
2.1.6.4	Συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου	66
3.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ.....	76
3.1	Σκοπός και στόχοι της Συγχώνευσης	76
3.2	Προϋποθέσεις και Όροι της Συγχώνευσης	77
3.3	Σχέση ανταλλαγής και μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας	83
3.4	Χρηματοδοτική Δομή της Συγχώνευσης.....	86
3.4	Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με τη Συγχώνευση	88
3.5	Σύγκρουση συμφερόντων	96
3.6	Ανταλλακτική αξία της προσφοράς.....	96
4.	ΜΕΤΟΧΙΚΕΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	102
4.1	Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με τις μετοχικές κινητές αξίες.....	102
4.2	Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης.....	103
4.3	Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχικές κινητές αξίες που εισάγονται προς διαπραγμάτευση ...	103
4.4	Μείωση Αξίας ανά μετοχή.....	105
4.4.1	Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προς Τιμή Έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση	105
4.4.2	Μεταβολή της Συμμετοχής των Μετόχων.....	105
4.6	Σύμβουλοι	106
5	ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ	106
5.1	Στρατηγική και στόχοι.....	106
5.2	Σημαντικές συμβάσεις	107
5.3	Αποεπένδυση.....	109
5.4	Εταιρική διακυβέρνηση	110
5.5	Συμμετοχή	110
5.6	Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες	110
6	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ	123

6.1.	Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού	123
6.2.	Έγγραφα μέσω παραπομπής.....	124

1. ΠΡΟΣΩΠΑ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ

1.1. Υπεύθυνα πρόσωπα για τη σύνταξη του εγγράφου εξαίρεσης

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, είναι τα εξής:

- Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ
- Εμμανουήλ Ανδρικάκης, Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών & Υπεύθυνος Εξυπηρέτησης Μετόχων

Η επαγγελματική διεύθυνση των ανωτέρω είναι η διεύθυνση της Εταιρείας, επί της οδού Μητροπόλεως 3, Τ.Κ.105 57, Αθήνα, τηλ. 211 999 4830.

1.2. Δήλωση ευθύνης

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης. Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Εγγράφου Εξαίρεσης και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης είναι, καθόσον γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της και τα φυσικά πρόσωπα, από την πλευρά της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των πληροφοριών που έχουν περιληφθεί μέσω παραπομπής στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (βλέπε ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα») και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

1.3. Έκθεση Ανεξάρτητου Εμπειρογνώμονα

Η Έκθεση αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 συντάχθηκε από τις εταιρείες Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με τις επωνυμίες «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία» με ΑΜ ΣΟΕΛ 182, με έδρα στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 60, 15125 και «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία» με ΑΜ ΣΟΕΛ 199, με έδρα στο Μαρούσι Αττικής, επί της οδού Πατρόκλου, αρ. 1, 15122 (η «Έκθεση Αποτίμησης») και υπεγράφη από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ. Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, για την «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία» και κ. Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, για την «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία».

Η Έκθεση Αποτίμησης της 14^{ης} Οκτωβρίου 2024 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/10/2024 και τέθηκε στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

Τα Διοικητικά Συμβούλια της Εταιρείας και της Απορροφώμενης με τις από 18/07/2024 & 29/07/2024 αποφάσεις τους αντίστοιχα, διόρισαν τις εταιρείες Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με τις επωνυμίες «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία» με ΑΜ ΣΟΕΛ 182, με έδρα στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 60, 15125 και «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία» με ΑΜ ΣΟΕΛ 199, με έδρα στο Μαρούσι Αττικής, επί της οδού Πατρόκλου, αρ. 1, 15122, ώστε να ενεργήσουν ως ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες με σκοπό τη σύνταξη γνωμοδότησης για το λογικό και δίκαιο της προτεινόμενης από τα διοικητικά συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέσης ανταλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 (η «**Έκθεση Εμπειρογνωμόνων**»), όπως αποτυπώνεται στο από 14/10/2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης. Ως κοινή ημερομηνία αναφοράς για σκοπούς αποτίμησης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών επελέγη η 30^η Ιουνίου 2024, δηλαδή η Ημερομηνία Μετασηματισμού για την απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία. Η εν λόγω Έκθεση Εμπειρογνωμόνων, η οποία υπεγράφη από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ. Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, για την «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία» και κ. Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, για την «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία», παρουσιάζει τις πληροφορίες και τα στοιχεία, στα οποία βασίστηκαν οι ως άνω Ορκωτοί Ελεγκτές για την αποτίμηση των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, τους περιορισμούς και διευκρινίσεις, τις πηγές πληροφόρησης και τις μεθοδολογίες που εξετάστηκαν για να προσδιοριστεί το εύρος αξιών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μετά την επιλογή και εφαρμογή των κατάλληλων μεθόδων αποτίμησης.

Η Έκθεση Εμπειρογνωμόνων της 14^{ης} Οκτωβρίου 2024 καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 14/10/2024 και τέθηκε στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

Οι «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία» και «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία» δεν διατηρούν σημαντικό συμφέρον στον Εκδότη.

1.4. Πληροφορίες που προέρχονται από τρίτους

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης και προέρχονται από πηγές τρίτων επισημαίνονται με σχετική υποσημείωση στην οποία προσδιορίζονται οι πηγές των εν λόγω πληροφοριών. Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από αυτό το τρίτο μέρος, δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

1.5. Κανονιστικές δηλώσεις

Το παρόν Έγγραφο Εξαίρεσης δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο και έγκριση από τη σχετική αρμόδια αρχή σύμφωνα με το άρθρο 20 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ & ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ **2.1 BriQ Properties A.E.E.A.Π**

2.1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η επωνυμία της Εταιρείας είναι «**BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**» και ο διακριτικός τίτλος της «**BriQ Properties A.E.E.A.Π**».

Η Εταιρεία έχει συσταθεί στην Ελλάδα με την μορφή της ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και είναι σήμερα καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 140330201000. Ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI - Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800TBZBVWRUAOPV78.

Έδρα της Εταιρείας έχει οριστεί ο Δήμος Καλλιθέας Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται στην Ελλάδα, στην Καλλιθέα, επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου, αριθ. 25, Τ.Κ. 17671 και το τηλέφωνό της είναι 2119994833. Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στο Δήμο Αθηναίων του νομού Αττικής επί της οδού Μητροπόλεως αρ. 3, Τ.Κ. 10557.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της και ξεκινά από τη σύστασή της την 21/10/2016 και λήγει την 21/10/2066.

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999 περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, καθώς και η διαχείριση της λειτουργίας της ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων και εσωτερικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4209/2013 περί Διαχειριστών Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν, αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί: (α) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και (β) να αγοράζει ή/και μισθώνει οποιαδήποτε μεταφορικά μέσα, να αγοράζει, πωλεί ή/και μισθώνει ακίνητα καθώς και να αγοράζει ή/και πωλεί χρεόγραφα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο διαδικτυακός τόπος της Εταιρείας είναι <https://www.briqproperties.gr/>. Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον δικτυακό τόπο δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης, εκτός εάν οι εν λόγω

πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

2.1.2 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Η Εταιρεία ελέγχεται από τακτικούς Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Τον τακτικό έλεγχο των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2023, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, διενήργησε ο κ. Ευάγγελος Βενιζέλος του Γεωργίου, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με ΑΜ ΣΟΕΛ 39891, της εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με την επωνυμία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας 65, με ΑΜ ΣΟΕΛ 113. Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 30/04/2024.

Η έκθεση ελέγχου του ως άνω Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με την αντίστοιχη δημοσιευμένη Ετήσια Εταιρική και Ενοποιημένη Οικονομική Έκθεση της χρήσης 2023, καθώς και η Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης του Βασιλείου Τζίφα, του Νικολάου, Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, με ΑΜ ΣΟΕΛ 30011 της εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με την επωνυμία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Χειμάρρας 8B, με ΑΜ ΣΟΕΛ 107, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για τη περίοδο 1/1/2024 - 30/6/2024, περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliροφοrisi/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

2.1.3 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

2.1.3.1. Αντικείμενο Δραστηριότητας

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. 2778/1999, του Ν. 4209/2013 και του Ν. 4548/2018, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργείου Οικονομικών.

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999 περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία καθώς και η διαχείριση της λειτουργίας της ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων και εσωτερικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4209/2013 περί Διαχειριστών Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν, αποκλειστικά στην Ελλάδα.

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 Υπηρεσία του Τμήματος Εισηγμένων του Υπουργείου Ανάπτυξης αναφορικά με την τήρηση του Ν. 4548/2018 και από το Χρηματιστήριο Αθηνών ως εισηγμένη Εταιρεία.

Η Εταιρεία έχει δύο θυγατρικές και συγκεκριμένα την εταιρεία «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» στην οποία κατέχει ποσοστό 100% των μετοχών της και την «Sarmed Warehouses A.E.» στην οποία κατέχει ποσοστό 80% των μετοχών της. Επιπλέον, σύμφωνα με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 25 ακίνητα, εκ των οποίων δύο ανήκουν στις ως άνω θυγατρικές εταιρείες, συνολικής επιφάνειας 147.706 τ.μ., ενώ σύμφωνα με την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση, κατά την 30^η Ιουνίου 2024, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αυξήθηκε και περιελάμβανε 42 ακίνητα, συνολικής επιφάνειας 169.796 τ.μ., συνεπεία της απόκτησης 17 ακινήτων από την Απορροφώμενη, συνολικού τιμήματος €60.577.000,00, η μεταβίβαση των οποίων ολοκληρώθηκε την 31/1/2024 για τα 16 ακίνητα και την 14/6/2024 για το 17^ο ακίνητο.

Το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλαμβάνει κέντρα αποθήκευσης και διανομής, γραφεία, ξενοδοχεία, καταστήματα και άλλες κατηγορίες. Η εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων επενδυτικών, ιδιοχρησιμοποιούμενων και διακρατούμενων προς πώληση ακινήτων, όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές των εταιρειών «ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.», «Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.» και «Cushman & Wakefield Proprius» ανήλθε την 30/06/2024 σε €224,1 εκ. και ήταν διαμοιρασμένη κατά 37% σε ακίνητα αποθηκευτικών χώρων και κέντρων διανομής (logistics), 23% σε ακίνητα γραφείων και κτίρια μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), 22% σε καταστήματα, 15% σε ξενοδοχεία, και 3% σε λοιπές χρήσεις. Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30/06/2024 ανήλθαν σε €7,3 εκ., ενώ το ποσοστό των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα που προέρχεται από την Τράπεζα Alpha Bank A.E. (τομέας καταστήματα) ανέρχονται σε 34%, ποσοστό 19% προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε. (τομείς γραφείων και logistics) και 16% προέρχεται από την εταιρεία Sarmed Logistics A.E. (τομέας logistics). Την 30/06/2024 το συνολικό ποσοστό πληρότητας (το σύνολο των μισθωμένων χώρων δια του συνόλου της εκμισθώσιμης επιφάνειας μη συμπεριλαμβανομένων των οικοπέδων, κτιρίων υπό-ανάπτυξη και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων) των ακινήτων του Ομίλου ήταν 99,5%. Σύμφωνα με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2024, όπως είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliroforisi/>, τα 30 από τα 42 ακίνητα της Εταιρείας και των Θυγατρικών της βρίσκονται στην Περιφέρεια Αττικής και Πειραιά, 3 στις Κυκλάδες, 2 στην Κέρκυρα, 2 στην Θεσσαλονίκη, και από 1 ακίνητο στο Ηράκλειο Κρήτης, το Βόλο και την Ζάκυνθο. Το ακίνητο που ανήκει στην Plaza Hotel Skiathos M.A.E. βρίσκεται

στη Σκιάθο, Περιφέρεια Μαγνησίας, και το ακίνητο που ανήκει στη SARMED WAREHOUSES A.E. βρίσκεται στην Περιφέρεια Αττικής.

Δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, η Εταιρεία απέκτησε από τη βασική μέτοχο της Απορροφώμενης με την επωνυμία «AJOLICO TRADING LIMITED» 2.836.949 μετοχές της Απορροφώμενης, οι οποίες εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης, έναντι τιμήματος €9.351.081,00.

Σύμφωνα με τη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών, η Εταιρεία και η «AJOLICO TRADING LIMITED» (εφεξής η «Ajolico») έχουν συμφωνήσει και η Εταιρεία έχει εκδώσει και έχει παραδώσει σε συμβολαιογράφο, χάριν της καταβολής του ανωτέρω τιμήματος (€9.351.081,00), δίγραμμη τραπεζική επιταγή στο όνομα της Ajolico για ποσό ίσο με το τίμημα, η οποία έχει τεθεί υπό μεσεγγύηση και θα αποδοθεί στην Ajolico με την δημοσίευση της οριστικής σύμβασης συγχώνευσης στην μερίδα της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. αποδεικνυόμενη με την εμφάνιση της σχετικής ανακοίνωσης από την υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ.

Πέραν των ανωτέρω σημαντικών γεγονότων, από την 01/07/2024, ήτοι από το τέλος της περιόδου που καλύπτεται από τις τελευταίες δημοσιευμένες ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, έως και την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, δεν υφίστανται σημαντικές μεταβολές που να επηρέασαν τις κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου ή τις κυριότερες αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται.

2.1.3.2 Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων της Εταιρείας

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της κατά την 30/06/2024:

A/A	Διεύθυνση	Επιφάνεια κτιρίων (τ.μ.)	Αξία Αποτίμησης 30.06.2024 (€)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	Κύριος Μισθωτής
1	Αργυρουπόλεως 2Α	3.915	4.639.000	Γραφεία	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.
2	Αλ. Πάντου 19-23	6.806	6.978.000	Γραφεία	UNI SYSTEMS M.A.E.
3	Αλ. Πάντου 25	6.637	7.237.000	Γραφεία	UNI SYSTEMS M.A.E.
4	Αλ. Πάντου 27	1.359	1.611.000	Γραφεία	ISQUARE M.A.E.
5	Λεωφόρος Κηφισού 119	6.114	3.989.000	Αποθήκη - Logistics	INFO QUEST TECHNOLOGIES M.A.E.B.E.
6	Λεωφόρος Κηφισού 125-127	7.963	5.412.000	Αποθήκη - Logistics	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.

7	Λουτρού 65	3.989	2.379.000	Αποθήκη - Logistics	ΦΑΡΜΑΣΕΡΒ ΛΙΛΛΥ Α.Ε.Β.Ε.
8	Λεωφόρος Ποσειδώνος 42	-	2.544.000	Υπό ανάπτυξη γραφεία	-
9	Φιλελλήνων 18	1.788	1.478.000	Μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων	ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
10	Αλαμάνας 1	874	2.502.000	Γραφεία	TMF GROUP ΕΛΛΑΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΠΕ
11	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	3.809	8.540.000	Ξενοδοχείο	HOTEL BRAIN Α.Ε.
12	Ι. Γενναδίου 4 & Υψηλάντου	1.629	7.720.000	Ξενοδοχείο	THE GREEK FOUNDATION I.K.E.
13	Λεωφόρος Κηφισού 123	-	610.000	Parking / Αποθήκες - Logistics	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.
14	Λεωφόρος Κηφισού 117	-	196.000	Parking / Αποθήκες - Logistics	UNI SYSTEMS Μ.Α.Ε.
15	Αγ. Ιωάννης Πόρτο	3.388	3.470.000	Ξενοδοχείο	HOTEL BRAIN Α.Ε.
16	Μητροπόλεως 3	677	3.475.000	Γραφεία	HINES ΕΛΛΑΣ Μ. ΙΚΕ
17	Αγ. Γεώργιος - Ναούσης	-	370.000	Parking Ξενοδοχείου	HOTEL BRAIN Α.Ε.
18	Λεωφόρος Ελ.Βενιζέλου 280	1.620	2.120.000	Γραφεία	CALL CENTER ΕΛΛΑΣ Α.Ε.
19	Αιόλου 67	3.022	7.095.000	Γραφεία	ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.
20	Λεωφόρος Βασ. Σοφίας 64	1.218	2.340.000	Εμπορική χρήση	ΓΡΗΓΟΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε.
21	Αχαράβη	1.237	4.150.000	Ξενοδοχείο	HOTEL BRAIN Α.Ε.
22	Πάτημα ή Ήμερος Τόπος ή Λάκκος ή Γκροπά Καματερού	25.256	36.721.000	Αποθήκη - Logistics	INFO QUEST TECHNOLOGIES Μ.Α.Ε.Β.Ε.
23	Γούναρη Δημ. 3	2.428	3.060.000	Γραφεία	ΛΑΛΙΖΑΣ Α.Ε.
24	25ης Αυγούστου 64	3.557	13.180.000	Κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

25	Ακτή Μουτσοπούλου 18-18α	751	2.270.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
26	Ίωνος Δραγούμη 21	1.995	5.200.000	Εμπορική χρήση - Εκπαιδευτήριο	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
27	Αχιλλέως 2-4, Πλατεία Καραϊσκάκη	1.130	1.730.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
28	Π.Κωνσταντά 12 & Γ.Λύχνου	651	1.900.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
29	Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ.Τριάδος	878	1.680.000	Εμπορική χρήση / Γραφεία	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
30	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου 1	655	2.640.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
31	Ίάσωνος 47 & Ηπείρου	1.299	3.170.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
32	Λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157	1.088	4.100.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
33	Ελευθερίου Βενιζέλου 2	287	2.210.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
34	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ.Αλεξάνδρου 2	700	2.810.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
35	Μακρυγιάννη 106	745	1.630.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
36	Ανδρέα Κάλβου 23	893	1.850.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
37	Λεωφόρος Κηφισίας 107 και Πανόρμου	848	2.440.000	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
38	Χάρητος 3 & Σπευσίππου 6	852	3.100.000	Γραφεία	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΑΚΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
39	Λεωφόρος Μαραθώνος 4 & Αφών Ξυνταρά 1	4.429	8.160.000	Κατάστημα - Υπεραγορά	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.

40	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 152 & Στράβωνος	2.823	4.750.000	Κατάστημα / Γραφεία	ΧΕΜΠΕΛ ΕΠΙΧΡΩΣΕΙΣ ΕΛΛΑΣ Μ. Α.Ε.
41	Καναλίτσα	3.843	8.430.000	Ξενοδοχείο	HOTEL BRAIN Α.Ε.
42	Θέση Τρύπιο Λιθάρι	58.642	34.220.000	Αποθήκη - Logistics	SARMED LOGISTICS Μ.Α.Ε.
		169.796	224.106.000		

Επί των ακινήτων με α/α 4, 5, 6, 7, 10, 11 και 18, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης (Α' Σειράς) στα πλαίσια της έκδοσης του από 14/06/2019 Κοινού Ομολογιακού Δανείου με την Eurobank Ergasias Α.Ε. ανώτατου ύψους €20.000.000 υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε.», υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών ύψους εκάστης €26.000.000. Προσημειώσεις υποθήκης (Β' Σειράς) επί των ίδιων ακινήτων και υπέρ της ίδιας τράπεζας ποσού εκάστης €18.850.000 έχουν εγγραφεί στα πλαίσια του από 09/11/2023 Κοινού Ομολογιακού Δανείου ανώτατου ποσού €14.500.000. Οι προσημειώσεις της Α' Σειράς θα αρθούν σε συνέχεια της 22/12/2023 αποπληρωμής του από 14/06/2019 Κοινού Ομολογιακού Δανείου. Με την ολοκλήρωση της προαναφερόμενης άρσης, οι προσημειώσεις Β' Σειράς θα μετατραπούν σε Α' Σειράς.

Επί των ακινήτων με α/α 1, 2, 3 και 8 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. ύψους €12.000.000 έκαστη, επί του ακινήτου με α/α 22 έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. ποσού €28.000.000.

Για τα ακίνητα με α/α από 24 έως και 37 (14 ακίνητα) εκκρεμεί η ολοκλήρωση της εξάλειψης υποθήκης συνολικού ύψους €31.500.000 υπέρ Alpha Bank Α.Ε. στα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία η οποία βάρυνε τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και αναμένεται να ολοκληρωθεί στο μέλλον.

Για τα ακίνητα με α/α 2,9,12,15,16,19,21,23, με α/α από 24 έως και 40, και για το ακίνητο της θυγατρικής με α/α 1 εκκρεμεί η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ποσού €60.000.000 και €25.100.000 υπέρ Alpha Bank Α.Ε. στα πλαίσια των από 30/01/2024 Κοινών Ομολογιακού Δανείου ανώτατου ποσού €49.906.004 και €20.870.996 αντίστοιχα με τα οποία χρηματοδοτήθηκε η αγορά των ακινήτων με α/α από 24 έως και 40. Την 6/7/2023 κατατέθηκε αίτηση στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για εγγραφή προσημείωσης ποσού Ευρώ 5.850 χιλ. επί του ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στην Λεωφ. Ποσειδώνος αρ. 42 στα πλαίσια του από 31/5/2023 «Προγράμματος Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου για χρηματοδότηση επενδυτικού σχεδίου στο πλαίσιο του ταμείου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας μετά συμβάσεων κάλυψης και πρωτογενούς διάθεσης και ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών», συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) €4.851,358 χιλ. μεταξύ της Εταιρείας, ως φορέα υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου, του Ελληνικού Δημοσίου νομίμως εκπροσωπούμενου από την Alpha Bank (ομολογιούχος Α) και της Alpha Bank υπό

τις ιδιότητές της ως ομολογιούχου δανειστή (ομολογιούχος Β), Διαχειριστή πληρωμών και Εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

Αναλυτικά, η κατάσταση επενδύσεων της Εταιρείας της 30/06/2024 είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliroforisi/>,

Στις 7 Νοεμβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του δεύτερου κτηρίου Logistics στον Ασπρόπυργο (ΚΑΔ 2) 19.236,42 τ.μ. με κόστος κατασκευής €10,56 εκ. Το ΚΑΔ 2 είναι πλήρως μισθωμένο και στις 07/11/2024 παραδόθηκε από την Εταιρεία στους μισθωτές προς χρήση. Το συνολικό κόστος της επένδυσης για την Εταιρεία ανήλθε σε €31,36 εκ. και περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής δύο κτηρίων logistics (ΚΑΔ 1 και ΚΑΔ 2) συνολικής επιφάνειας 44.492,30 τ.μ. καθώς και το κόστος αγοράς των οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 119.835,82 τ.μ.

Κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης ουδεμία επιπλέον αλλαγή έχει επέλθει στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας, όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω με ημερομηνία αναφοράς την 30/06/2024.

2.1.3.3 Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας και ανά Γεωγραφική Αγορά

Κατά την 31/12/2023 και την 30/06/2024 όλα τα ακίνητα του Ομίλου βρίσκονταν στην Ελλάδα. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διάρθρωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου ανά τομέα δραστηριότητας για τη χρήση 2023 καθώς και για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1/2024 - 30/6/2024:

Τομέας Δραστηριότητας (Ποσά σε €χιλ)	1/1-31/12/2023
Αποθήκες (Logistics)	4.791
Γραφεία & Μικτής Χρήσης	2.358
Ξενοδοχεία	1.708
Καταστήματα	160
Ειδικής Χρήσης	87
Σύνολο	9.104

Τομέας Δραστηριότητας (Ποσά σε €χιλ)	1/1-30/06/2024
Αποθήκες (Logistics)	2.463
Γραφεία & Μικτής Χρήσης	1.395
Ξενοδοχεία	930
Καταστήματα	2.158
Ειδικής Χρήσης	325
Σύνολο	7.271

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2023 & Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση περιόδου 1/1/2024-30/6/2024 BRIQ

2.1.4 Επενδύσεις

Τα 17 ακίνητα που εξαγόρασε η Εταιρεία από την Απορροφώμενη είναι τα κάτωθι:

A/A	Ακίνητο – Περιγραφή	Τίμημα
1	Διατηρητέο κτίριο τριών ορόφων με δύο υπόγεια, με χρήση εμπορικού καταστήματος, επί της οδού 25ης Αυγούστου 64, στο Ηράκλειο Κρήτης, συνολικής επιφάνειας 3.557,45 τ.μ. πλήρως μισθωμένο	€13,180 εκ.
2	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι επί της Ακτής Μουτσοπούλου 18α στον Πειραιά, συνολικής επιφάνειας 751,25 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€2,100 εκ
3	Διατηρητέο τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο επί της οδού Ίωνος Δραγούμη 21 στη Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας 1.974,82 τμ., πλήρως μισθωμένο	€5,200 εκ.
4	Δύο ισόγεια καταστήματα, επί της οδού Αχιλλέως 2-4, στην πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 1.129,84 τμ, πλήρως μισθωμένο	€1,717 εκ.
5	Τετραώροφο κτίριο γραφείων και καταστημάτων στην Π. Κωνσταντά 48 και Γ. Λύχνου, στην πόλη της Κέρκυρας, συνολικής επιφάνειας 630,47 τμ., μερικώς μισθωμένο	€1,850 εκ.
6	Τετραώροφο κτίριο γραφείων και καταστημάτων, στην Λ. Δεκελείας 104 και Αγ. Τριάδος 1, στη Νέα Φιλαδέλφεια, συνολικής επιφάνειας 877,69 τ.μ., μερικώς μισθωμένο	€1,605 εκ.
7	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, πατάρι και α' όροφο γραφείων στην Λ. Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου 1, συνολικής επιφάνειας 655,15 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€2,425 εκ.
8	Διώροφο κτίριο με υπόγειο επί της οδού Ιάσωνος 47 στο Βόλο, συνολικής επιφάνειας 1.299,04 τμ., πλήρως μισθωμένο	€3,035 εκ.
9	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και α' όροφο στην Λ. Ελ. Βενιζέλου 155-157, στην Καλλιθέα, συνολικής επιφάνειας 1.087,52 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€3,900 εκ.
10	Ισόγειο κατάστημα στην Ελευθερίου Βενιζέλου 2, στη Ζάκυνθο, συνολικής επιφάνειας 287,41 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€2,000 εκ.
11	Ισόγειο τραπεζικό κατάστημα με υπόγειο και πατάρι στην Λ. Ποσειδώνος και Αγ. Αλεξάνδρου 2, στο Παλαιό Φάληρο, συνολικής επιφάνειας 699,94 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€2,700 εκ.
12	Κατάστημα με υπόγειο στην οδό Μακρυγιάννη 106 στην Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης, συνολικής επιφάνειας 744,80 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€1,700 εκ.
13	Τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο στην Ανδρέα Κάλβου 23 στη Νέα Ιωνία, συνολικής επιφάνειας 892,64 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€1,715 εκ.
14	Ισόγειο τραπεζικό κατάστημα με υπόγειο και πατάρι στην Λ. Κηφισίας 107 και Πανόρμου, στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 848,24 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	2,460 εκ.
15	Κτίριο γραφείων και καταστημάτων, τεσσάρων ορόφων με υπόγειο, στην Σπευσίππου 6 και Χάρητος, στο Κολωνάκι, συνολικής επιφάνειας 851,52 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€2,820 εκ.
16	Διώροφο εμπορικό κτίριο με θέσεις στάθμευσης στην Λ. Μαραθώνος 4 στο Πικέρμι, συνολικής επιφάνειας 4.408,32 τ.μ. με δύο αδόμητα οικοπέδα συνολικής επιφάνειας 2.019,07 τ.μ. πλήρως μισθωμένο	€8,170 εκ.

17	Αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο τριών ορόφων επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 152, στη Γλυφάδα, συνολικής επιφάνειας 2.823,46 τ.μ., πλήρως μισθωμένο	€4,000 εκ.
----	--	------------

Η αγορά των ως άνω 17 ακινήτων από την Απορροφώμενη χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου μέσω δανεισμού και συγκεκριμένα μέσω της έκδοσης, την 30η Ιανουαρίου 2024, δύο νέων κοινών ομολογιακών δανείων με την Τράπεζα Alpha Bank A.E., ποσού έως €20.871.000 και €49.906.000, αντίστοιχα. Ειδικότερα, την 31/1/2024 είχαν εκδοθεί ομολογίες συνολικού ποσού €35.706.000 με σκοπό την μερική χρηματοδότηση της αγοράς των 16 πρώτων ακινήτων και την 14/6/2024 εκδόθηκαν επιπλέον ομολογίες ποσού €4.000.000 για την χρηματοδότηση της αγοράς του 17^{ου} ως άνω ακινήτου. Οι υποχρεώσεις από τα ανωτέρω ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, ενώ έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια αυτών.

Στις 11 Οκτωβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η απόκτηση από την Εταιρεία 2.836.949 μετοχών της Απορροφώμενης (που εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης), έναντι τιμήματος €9.351.081,00 δια της υπογραφής σχετικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με πωλήτρια την εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED», σύμφωνα με τους όρους της από 23 Φεβρουαρίου 2023 σύμβασης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει δυνάμει της από 17 Μαΐου 2024 τροποποιητικής σύμβασης. Η εξαγορά αυτή χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου μέσω του ως άνω 31/1/2024 κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα Alpha Bank A.E., ποσού έως €49.906.000, μέσω της έκδοσης ομολογιών ποσού €9.351.000.

Στις 7 Νοεμβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του δεύτερου κτηρίου Logistics στον Ασπρόπυργο (ΚΑΔ 2) 19.236,42 τ.μ. με κόστος κατασκευής €10,56 εκ. Το ΚΑΔ 2 είναι πλήρως μισθωμένο και στις 07/11/2024 παραδόθηκε από την Εταιρεία στους μισθωτές προς χρήση. Το συνολικό κόστος της επένδυσης για την Εταιρεία ανήλθε σε €31,36 εκ. και περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής δύο κτηρίων logistics (ΚΑΔ 1 και ΚΑΔ 2) συνολικής επιφάνειας 44.492,30 τ.μ. καθώς και το κόστος αγοράς των οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 119.835,82 τ.μ.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων (30/06/2024) δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες σημαντικές επενδύσεις, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης και/ή για τις οποίες έχουν αναληφθεί ισχυρές δεσμεύσεις, πέραν αυτών που έχουν περιγραφεί ανωτέρω.

2.1.5 Εταιρική Διακυβέρνηση

2.1.5.1 Οργανωτική Δομή Εταιρείας

Κατά την ημερομηνία δημοσιοποίησης του Εγγράφου Εξαίρεσης, η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί πλήρως με τις διατάξεις των άρθρων 1-24 του Ν.4706/2020. Ειδικότερα, η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ), που δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο 2021, από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 Ν. 4706/2020)

και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του www.esed.org.gr , καθώς και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/i-etairaia-mas/etairiki-diakubernisi/etairiki-diakubernisi/>. Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος αρχικά εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ την 14/07/2021 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αναθεωρήθηκε με την από 21/12/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και είναι εναρμονισμένος με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο και με τις Καταστατικές Διατάξεις.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: https://www.briqproperties.gr/media/2pzjqo4o/perilipsi-ekl-draft_briq-properties-2023-fn.pdf .

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 27/04/2023 με τετραετή θητεία, η οποία λήγει 26^η Απριλίου 2027, δυνάμει να παραταθεί αυτοδίκαια μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της. Το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα με την από 19/06/2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και απαρτίζεται συνολικά από οκτώ (8) μέλη, δύο (2) εκτελεστικά και έξι (6) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα με εκτελεστικά μέλη. Ειδικότερα, η σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Θεόδωρος Φέσσας	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου / Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευστράτιος Παπαευστρατίου	Αντιπρόεδρος, Δ.Σ. / Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Άννα Αποστολίδου	Διευθύνουσα Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος
Απόστολος Γεωργαντζής	Εκτελεστικό Μέλος
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτης-Αριστείδης Χαλικιάς	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ελένη Λινάρδου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Μάριος Λασσανιάνος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα BRIQ www.briqproperties.gr

Η επαγγελματική διεύθυνση των ανωτέρω προσώπων είναι η έδρα της Εταιρείας, η οποία βρίσκεται στον Δήμο Καλλιθέας Αττικής, επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου, αριθ. 25, Τ.Κ. 17671.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 από την ημερομηνία εκλογής τους και μέχρι την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε με την από 07/07/2021 απόφαση της Έκτακτης

Γενικής Συνέλευσης, κατόπιν έγκρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, την Εγκύκλιο 60/2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και διεθνείς βέλτιστες πρακτικές και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/media/qcdaj4fu/politikis-katallilotitas-melon-ds.pdf> .

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, Επενδυτική Επιτροπή και Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποτελούμενες από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι 3μελής, αποτελούμενη στο σύνολό της από μη εκτελεστικά μέλη του, η δε θητεία των μελών της είναι ίδια με τη θητεία τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα κυριότερα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν την παρακολούθηση της διαδικασίας και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων, Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφονται αναλυτικά στο οικείο κεφάλαιο του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, ο οποίος αναθεωρήθηκε δύο φορές με αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου κατά τις συνεδριάσεις της 16/05/2017 και της 14/07/2021 και εγκρίθηκε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 14/07/2021. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα <https://www.briqproperties.gr/media/12vogxya/kanonismos-leitourgias-epitropis-eleghou.pdf> .

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν αποδεδειγμένα, επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική (διεθνή πρότυπα) βάσει του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, προκειμένου η Επιτροπή Ελέγχου να είναι σε θέση να υλοποιεί τις αρμοδιότητες και τις υποχρεώσεις που ορίζονται στην παρ. 3 του άρ. 44 του Ν. 4449/2017. Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την ελεγχόμενη οντότητα, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα μέλη της Επιτροπής δύναται να συμμετέχουν σε ανάλογες Επιτροπές άλλων εταιρειών, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει πως η παράλληλη θητεία σε περισσότερες Επιτροπές Ελέγχου παρεμποδίζει τα μέλη στην ουσιαστική εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 27 Απριλίου 2023 όρισε τα τρία (3) μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, αφού εξακριβώθηκε ότι πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και τις προϋποθέσεις του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020. Τα μέλη της είναι μη εκτελεστικά και στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 του ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Μάριος Λασσανιάνος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Ελένη Λινάρδου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Ευστράτιος Παπαευστρατίου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα BRIQ www.briqproperties.gr

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι ίση με το διάστημα της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα ως άνω μέλη πληρούν τα κριτήρια του Ν. 4449/2017 και του Ν. 4706/2020.

Κατά την χρήση 2023 η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε σε τακτική βάση (14 φορές συνολικά) με την παρουσία όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της Επιτροπής ελήφθησαν με ομοφωνία. Επιπλέον, συναντήθηκε πέντε (5) φορές με τους εξωτερικούς ελεγκτές της εταιρείας PricewaterhouseCoopers (PWC), παρουσία και του επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της σχετικά με τη διαδικασία παρακολούθησης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και δεν ανέφεραν στην Επιτροπή περιπτώσεις ουσιωδών παραβιάσεων ή παρατυπιών. Επιπλέον, στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν στην έγκριση τωνοικονομικών καταστάσεων και της κατάστασης επενδύσεων παρίσταντο έπειτα από πρόσκληση της Επιτροπής και ο Υπεύθυνος Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Εταιρείας. Η έκθεση της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2023 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/media/je1hd2mg/briq-pepragmena-epitropis-eleghou-2023.pdf>.

Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα μέλη της ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Σκοπός της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό και την παρακολούθηση της εφαρμογής της πολιτικής αμοιβών του προσωπικού της Εταιρείας, καθώς και την προσέλκυση εξειδικευμένων στελεχών και τη διατήρηση, αξιοποίηση και εξέλιξή τους.

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων περιγράφονται αναλυτικά στο οικείο κεφάλαιο του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, που αρχικά εγκρίθηκε στις 29/11/2016 ως Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ανθρωπίνου Δυναμικού και Αποδοχών, αναθεωρήθηκε δύο φορές, την πρώτη φορά με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου στις 16/05/2017 και τη δεύτερη φορά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 14/07/2021, και βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/media/alwjq1sy/kanonismos-leitourgias-epitropis-apodohon-kai-upropsifiotiton.pdf>.

Η Επιτροπή είναι τριμελής και αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Δύο (2) μέλη είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου αυτής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 27 Απριλίου 2023 όρισε τα τρία (3) μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, τα οποία είναι όλα ανεξάρτητα μέλη και πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ελένη Λινάρδου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Μάριος Λασσανιάνος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Ευστράτιος Παπαευστρατίου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα BRIQ www.briqproperties.gr

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συγκροτήθηκε σε σώμα την 27/4/2023 και η θητεία της ορίστηκε σε τρία (3) έτη, μέχρι την 26η Απριλίου 2026, ενώ δύναται να ανανεωθεί ή να ανακληθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά την χρήση 2023 η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά το έτος 2023 συνεδρίασε έξι (6) φορές με την παρουσία όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη, εκ των οποίων ένα είναι ο Πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής ενώ μέλη της Επιτροπής δύναται να είναι και εξωτερικοί σύμβουλοι. Τα μέλη της ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η Επενδυτική Επιτροπή εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο ή αποφασίζει για τη διαμόρφωση και υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, τη ρευστοποίηση υπαρχουσών, καθώς και τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της με βάση τις εκάστοτε συνθήκες και ευκαιρίες της αγοράς.

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από τέσσερα (4) μέλη και εκλέχθηκε από την 27/04/2023 Τακτική Γενική Συνέλευση.

Η Επενδυτική Επιτροπή κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Άννα Αποστολίδου	Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Θεόδωρος Φέσσας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Απόστολος Γεωργαντζής	Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα BRIQ www.briqproperties.gr

Η σύνθεση και τα στοιχεία της Επενδυτικής Επιτροπής είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/i-etaireia-mas/etairiki-diakubernisi/ependutiki-epitropi/>

Η θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής είναι τετραετής και λήγει την 26η Απριλίου 2027, ενώ δύναται να ανανεωθεί ή να ανακληθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά το 2023, η Επενδυτική Επιτροπή συνεδρίασε δέκα (10) φορές με την παρουσία όλων των μελών και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία.

Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα μέλη της ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κύρια αποστολή της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι η παροχή υποστήριξης και συνδρομής στο ΔΣ για τον καθορισμό της στρατηγικής, των στόχων και των προτεραιοτήτων επί θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης, η συνεργασία με την εκτελεστική διοίκηση της Εταιρείας σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, η παρακολούθηση για λογαριασμό του ΔΣ της εφαρμογής της στρατηγικής της Εταιρείας σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και της υλοποίησης των δραστηριοτήτων και της επίτευξης των στόχων της Εταιρείας στα θέματα αυτά, η αναφορά προς το ΔΣ επί θεμάτων βιώσιμης ανάπτυξης και η υποστήριξη του ΔΣ στην εποπτεία της στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης στην Εταιρεία.

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και η σύνθεση της εν λόγω Επιτροπής περιγράφονται αναλυτικά στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, που εγκρίθηκε με απόφαση του ΔΣ κατά τη συνεδρίαση της 29/10/2021 και βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://www.briqproperties.gr/media/fzpmis31/kanonismos-leitourgias-epitropis-viosimis-anaptuxis.pdf>.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μέλη του ΔΣ, στην πλειονότητά τους μη εκτελεστικά, τα οποία ορίζονται από το ΔΣ της Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής δύνανται να συμμετέχουν και σε ανάλογες Επιτροπές άλλων εταιρειών.

Η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης ανασυγκροτήθηκε στις 27/4/2023 και κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Άννα Αποστολίδου	Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Ελένη Λινάρδου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα BRIQ www.briqproperties.gr

Σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής Βιώσιμης Ανάπτυξης, η θητεία της είναι ανάλογη αυτής του ΔΣ, δηλαδή τετραετής και λήγει την 26η Απριλίου 2027, ενώ δύναται να ανανεωθεί ή να ανακληθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά το 2023, η Επιτροπή Βιώσιμης Ανάπτυξης συνεδρίασε τρεις (3) φορές με την παρουσία όλων των μελών και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία.

Υπηρεσίες Εταιρείας

Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

Από την αρχή της λειτουργίας της Εταιρείας συστάθηκε ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία ενημερώνει εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο ή/και την Επιτροπή Ελέγχου σχετικά με τα αποτελέσματα των εργασιών της υποβάλλοντας σχετική έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο ή/και την Επιτροπή Ελέγχου με αναφορά στον εντοπισμό και αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων και στην αποτελεσματικότητα του συστήματος του εσωτερικού ελέγχου. Ο Υπεύθυνος Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου και είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, υπάγεται ιεραρχικά απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο και εποπτεύεται μέσω της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου έχει τις εξής βασικές αρμοδιότητες: (α) καταρτίζει, επικαιροποιεί (εφόσον απαιτείται) και υλοποιεί το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων, το οποίο βασίζεται σε εκτίμηση κινδύνων και εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου, (β) παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, των μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας, και τη συμμόρφωση με κανονιστικές απαιτήσεις, (γ) ελέγχει τη χρήση κεφαλαίων σύμφωνα με τις δεσμεύσεις των ενημερωτικών δελτίων και επιχειρηματικών σχεδίων, (δ) συντάσσει τριμηνιαίες εκθέσεις και

αναφορές προς την Επιτροπή Ελέγχου, περιλαμβάνοντας ευρήματα, προτάσεις και την παρακολούθηση διορθωτικών ενεργειών που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δυνάμει του από 25/06/2021 πρακτικού του, όρισε τον κ. Αντώνη Σιούτη ως Εσωτερικό Ελεγκτή. Η επαγγελματική διεύθυνση του Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας είναι η έδρα της Εταιρείας.

Ο πλέον αναθεωρημένος κανονισμός Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, ο οποίος περιλαμβάνει τους απαραίτητους κανόνες και ρυθμίζει τις απαιτούμενες διαδικασίες ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου της, εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 14/07/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16 παρ. 1(γ) του Ν. 4706/2020, και σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, ενημερώνεται κατ' ελάχιστο σε τριμηνιαία βάση για τον διενεργούμενο εσωτερικό έλεγχο.

Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης (εξωτερικός σύμβουλος) αποτελεί μέρος του ΣΕΕ και εποπτεύεται διοικητικά από την Διευθύνουσα Σύμβουλο και αναφέρεται λειτουργικά στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου. Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης με τις αναφορές του προς την Επιτροπή Ελέγχου, συμβάλλει στη βελτίωση και επάρκεια του ΣΕΕ καθώς ο σκοπός της είναι η διασφάλιση της θέσπισης και εφαρμογής κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Στις κύριες αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιλαμβάνονται: (α) η θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων διαδικασιών με στόχο την έγκαιρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, (β) η παρακολούθηση και έλεγχος της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις κανονιστικές και νομοθετικές απαιτήσεις, (γ) η ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω της Επιτροπής Ελέγχου για θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης και (δ) η διασφάλιση της διαρκούς ενημέρωσης και εκπαίδευσης των υπαλλήλων για τις εξελίξεις στο σχετικό με τις αρμοδιότητες τους θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο.

Στο πλαίσιο συμμόρφωσης με τα ζητήματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης η Εταιρεία έχει υιοθετήσει Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης η οποία αποσκοπεί στη συγκρότηση ενός συνόλου αρχών και κανόνων αναφορικά με την πλήρη συμμόρφωσή της με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο. Η Πολιτική τέθηκε σε ισχύ με την από 16/05/2017 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου και επικαιροποιήθηκε με την από 14/07/2021 σχετική απόφαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου με την από 22/10/2020 απόφαση αυτής έχει ορίσει ως Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης τον κ. Δημήτρη Τσαπόγα της εταιρείας Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε. με επαγγελματική διεύθυνση τη Λεωφ. Αμφιθέας 14, Παλαιό Φάληρο, ΤΚ 175 64.

Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων

Η Διαχείριση Κινδύνων έχει ανατεθεί δυνάμει σχετικής σύμβασης σε εξωτερικό συνεργάτη ώστε η Εταιρεία να λαμβάνει εξειδικευμένη παροχή υπηρεσιών ως προς τον εντοπισμό και τη διαχείριση των κινδύνων που διέπουν τη λειτουργία της.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει τις κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες με στόχο να διαχειριστεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τη διαδικασία σύνταξης των Εταιρικών και Ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ενώ, σε συνεργασία με εξωτερικό σύμβουλο εφαρμόζει συστήματα διαχείρισης κινδύνων για την αναγνώριση, μέτρηση, διαχείριση και παρακολούθηση όλων των σχετικών κινδύνων ως προς την επενδυτική στρατηγική που έχει αποφασίσει να ακολουθήσει ο Όμιλος. Τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων επανεξετάζονται τακτικά και αναπροσαρμόζονται όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο. Η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους. Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες οι οποίες ελέγχονται από διεθνώς αναγνωρισμένη ελεγκτική εταιρεία στα πλαίσια του ετήσιου ελέγχου.

Στις βασικές αρμοδιότητες και καθήκοντα της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας περιλαμβάνονται: (α) η διαχείριση κινδύνων, στους οποίους η Εταιρεία, είτε εκτίθεται είτε αναλαμβάνει, (β) ο καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάληψης κινδύνων, που δύναται να αναλάβει η Εταιρεία, σύμφωνα με τους στρατηγικούς της στόχους, σε άμεση και συνεχή συνεργασία με τη Διοίκηση και τους αρμόδιους λειτουργούς, ανάλογα με την κατηγορία και τη διαβάθμιση του κινδύνου, (γ) ο καθορισμός κριτήριων έγκαιρου εντοπισμού κινδύνων και ο προσδιορισμός των περιοχών στις οποίες συνίσταται αυξημένη παρακολούθηση, λόγω μεγάλης πιθανότητας εμφάνισης κινδύνων, (δ) η αξιολόγηση της επάρκειας των μεθόδων και των συστημάτων αναγνώρισης, μέτρησης και παρακολούθησης των κινδύνων και εφόσον κριθεί σκόπιμο η εισήγηση για τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες, (ε) η κατάρτιση αναφορών για τη Διαχείριση Κινδύνων, σε τακτική βάση, για την επαρκή πληροφόρηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε θέματα της αρμοδιότητας του και (στ) η επαναξιολόγηση όλων των κινδύνων που δύναται να αναλάβει η Εταιρεία και ο επαναπροσδιορισμός των περιοχών υψηλού κινδύνου.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων με σκοπό να θεσπίσει το πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο μπορεί να εντοπίζει, να αξιολογεί και να διαχειρίζεται τους κινδύνους που συνδέονται με τις

δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα λειτουργίας της. Η Πολιτική τέθηκε σε ισχύ με την από 07.04.2017 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου και επικαιροποιήθηκε με την από 14.07.2021 σχετική Απόφαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου με την από 30/01/2024 απόφαση αυτής έχει ορίσει ως Υπεύθυνο Διαχείρισης Κινδύνων τον κ. Κωνσταντίνο Λουρόπουλο με επαγγελματική διεύθυνση την οδό Γούναρη 3, Αγία Παρασκευή, ΤΚ 153 43.

Υπηρεσία Συστημάτων Πληροφορικής

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις υπηρεσίες πληροφορικής και τα συστήματα μηχανοργάνωσης της συνδεδεμένης εταιρείας Info Quest Technologies A.E.B.E. Ειδικότερα, χρησιμοποιούνται εξειδικευμένα για τις δραστηριότητες της Εταιρείας συστήματα, όπως είναι το SAP RE (Real Estate), καθώς και το SAP για την λογιστική παρακολούθηση του Ομίλου και εφαρμόζονται πολιτικές και διαδικασίες που καλύπτουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες στην Εταιρεία. Ανάμεσα στις σημαντικότερες διαδικασίες που εφαρμόζονται από τη συνδεδεμένη εταιρεία Info Quest Technologies A.E.B.E. είναι οι διαδικασίες ασφαλείας και ειδικότερα: δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (καθημερινά, μηνιαία και ετήσια), διαδικασία επαναφοράς, disaster recovery plan, ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών και αρχείο καταγραφής περιστατικών, καθώς επίσης και οι διαδικασίες προστασίας και ειδικότερα λογισμικό αντιιών (antivirus security), προστασία ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail security) και τείχος προστασίας (firewall).

2.1.5.2 Βασικοί Μέτοχοι της Εταιρείας πριν τη Συγχώνευση

Κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας στις 15/11/2024, η οποία αποφάσισε μεταξύ άλλων την παρούσα Συγχώνευση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εκατόν πέντε χιλιάδες εξακόσια σαράντα πέντε Ευρώ και τριάντα λεπτά (€75.105.645,30), διαιρούμενο σε τριάντα πέντε εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες ενενήντα τρεις (35.764.593) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) η καθεμία. Η Εταιρεία κατείχε τριακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες εκατό είκοσι εννέα (396.129) ίδιες μετοχές. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 15/11/2024:

Μέτοχοι πριν τη Συγχώνευση	Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό συμμετοχής
Θεόδωρος Φέσσας (άμεσα και έμμεσα)	13.444.093	37,6%
Ευτυχία Κουτσορέλη	6.014.689	16,8%
Σύνολο Διασποράς	16.305.811	45,6%
Αμοιβαία Κεφάλαια	3.282.853	9,2%
Ταμεία Κοινωνικής Ασφάλισης	1.711.330	4,8%

Ασφαλιστικές εταιρείες	1.856.944	5,2%
Άλλοι θεσμικοί	573.633	1,6%
Επενδυτικό κοινό	8.484.922	23,7%
Ίδιες Μετοχές	396.129	1,1%
Σύνολο	35.764.593	100,00%

*Πηγή: Μετοχολόγιο BRIQ κατά την 15/11/2024

2.1.5.3 Αριθμός Εργαζομένων

Ο αριθμός των απασχολούμενων εργαζομένων κατά την 30/06/2024 σύμφωνα με τη δημοσιευμένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την ίδια ως άνω περίοδο ήταν 9 άτομα για τον Όμιλο.

2.1.6 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες

2.1.6.1 Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστικά Πρότυπα

Η Εταιρεία συντάσσει και δημοσιεύει ετήσιες και εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες ελέγχονται από ορκωτό ελεγκτή λογιστή. Η Εταιρεία εφαρμόζει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται κατωτέρω για τη χρήση 2023, καθώς και για τις αντίστοιχες συγκριτικές περιόδους, είναι αυτές που αποτυπώνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2023, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και περιλαμβάνουν τη σχετική Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2023 με τις σχετικές Εκθέσεις και Δηλώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών εγκρίθηκαν με την από 30/04/2024 απόφαση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Οι ως άνω Οικονομικές Εκθέσεις για τη χρήση 2023 είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliροφοrisi/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2024 εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρείας της 08/08/2024. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει των Ενδιάμεσων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων και της Έκθεσης Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας:

<https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliroforisi/?&year=2024>.

**Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων κατά την
31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	έως 31.12.2023	έως 31.12.2022	έως 31.12.2023	έως 31.12.2022
Έσοδα από μισθώματα	9.104	8.002	6.274	5.460
	9.104	8.002	6.274	5.460
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	8.110	7.465	7.565	4.487
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	127	149	127	149
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(253)	(286)	(186)	(219)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(695)	(703)	(461)	(473)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(704)	(655)	(704)	(655)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(596)	(640)	(567)	(606)
Καθαρά κέρδη από αναστροφή απομείωσης ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	53	(59)	53	(59)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων	(69)	(57)	(55)	(45)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	1.489	1.516
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	(39)	16	(33)	(25)
Λειτουργικά Κέρδη	15.038	13.232	13.502	9.531
Κέρδη/ (Ζημιές) από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	1.726	-	1.726	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	466	-	452	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.891)	(967)	(1.891)	(961)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	15.339	12.265	13.789	8.570
Φόροι	(709)	(203)	(493)	(141)
Καθαρά κέρδη χρήσης	14.630	12.062	13.296	8.429
Αναλογούνται σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	14.116	11.147	13.296	8.429
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	514	915	-	-
	14.630	12.062	13.296	8.429
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δεν μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(1)	2	(1)	2
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης, μετά φόρων	(1)	2	(1)	2
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	14.629	12.064	13.295	8.431
Αναλογούνται σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	14.115	11.149	13.295	8.431
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	514	915	-	-
	14.629	12.064	13.295	8.431
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά και προσαρμοσμένα	0,399	0,315	0,376	0,238

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου

01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου 01/01/2023 – 30/06/2023

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2024	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2023	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2024	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2023
Έσοδα από μισθώματα	7.271	4.425	5.739	3.029
	7.271	4.425	5.739	3.029
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7.035	2.355	6.156	2.298
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	7	-	7
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(150)	(106)	(117)	(76)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(672)	(694)	(443)	(460)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(350)	(259)	(350)	(259)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(307)	(380)	(285)	(364)
Καθαρά κέρδη από αναστροφή απομείωσης ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	53	-	53
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων	(39)	(33)	(32)	(26)
Λοιπά έσοδα	43	-	444	421
Λοιπά έξοδα	(6)	(20)	(5)	(16)
Λειτουργικά Κέρδη	12.825	5.348	11.106	4.606
Κέρδη από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της	279	-	279	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	46	509	43	506
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.402)	(867)	(2.401)	(866)
Κέρδη προ φόρων	10.748	4.990	9.027	4.246
Φόροι	(535)	(310)	(408)	(207)
Καθαρά κέρδη περιόδου	10.213	4.680	8.619	4.039
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	9.892	4.512	8.619	4.039
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	321	168	-	-
	10.213	4.680	8.619	4.039
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά και προσαρμοσμένα	0,2797	0,1274	0,2437	0,1141

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	147.518	134.999	105.799	94.029
Συμμετοχή σε θυγατρικές	-	-	31.356	32.391
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.547	1.521	1.421	1.388
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	23	30	23	30
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1	-	1	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.311	1.256	615	715
	150.400	137.806	139.216	128.553
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.196	1.037	782	962
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα	1.726	-	1.726	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.786	3.324	2.202	1.253
	5.708	4.361	4.710	2.215
Σύνολο ενεργητικού	156.108	142.167	143.926	130.768
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	75.106	75.106	75.106	75.106
Ίδιες μετοχές	(730)	(701)	(730)	(701)
Αποθεματικά	2.976	2.387	2.384	2.201
Αποτελέσματα εις νέον	31.258	21.433	26.696	17.285
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	108.610	98.225	103.456	93.891
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	6.829	6.927	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	115.439	105.152	103.456	93.891
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	35.212	32.166	35.212	32.166
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	10	14	10
Επιχορηγήσεις	1	-	1	-
Υποχρέωση από μίσθωση	10	18	10	18
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.747	904	1.747	904
	36.984	33.098	36.984	33.098
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.438	1.357	1.353	1.262
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	399	136	285	94
Υποχρέωση από μίσθωση	14	13	14	13
Δάνεια	1.834	2.411	1.834	2.410
	3.685	3.917	3.486	3.779
Σύνολο υποχρεώσεων	40.669	37.015	40.470	36.877
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	156.108	142.167	143.926	130.768

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου 31/12/2023

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Επενδύσεις σε ακίνητα	220.919	147.518	178.269	105.799
Συμμετοχή σε θυγατρικές	-	-	30.855	31.356
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.519	1.547	1.400	1.421
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	13	23	13	23
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11	1	11	1
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.224	1.311	554	615
	223.686	150.400	211.102	139.216
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.963	1.196	1.582	782
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα	2.006	1.726	2.006	1.726
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.597	2.786	3.716	2.202
	8.566	5.708	7.304	4.710
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	1.730	-	1.730	-
Σύνολο ενεργητικού	233.982	156.108	220.136	143.926
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	75.106	75.106	75.106	75.106
Ίδιες μετοχές	(703)	(730)	(703)	(730)
Αποθεματικά	2.976	2.976	2.384	2.384
Αποτελέσματα εις νέον	37.454	31.258	31.619	26.696
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	114.833	108.610	108.406	103.456
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	7.039	6.829	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	121.872	115.439	108.406	103.456
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	96.709	35.212	96.709	35.212
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	14	15	14
Επιχορηγήσεις	196	1	196	1
Υποχρέωση από μίσθωση	-	10	-	10
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.699	1.747	1.699	1.747
	98.619	36.984	98.619	36.984
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.811	1.438	3.549	1.353
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	525	399	407	285
Υποχρέωση από μίσθωση	14	14	14	14
Δάνεια	9.141	1.834	9.141	1.834
	13.491	3.685	13.111	3.486
Σύνολο υποχρεώσεων	112.110	40.669	111.730	40.470
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	233.982	156.108	220.136	143.926

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία

31/12/2022

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικά	Όμιλος Αποτελέσματα εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2022	75.106	(598)	1.539	13.212	6.391	95.650
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	11.147	915	12.062
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	2	-	2
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	11.149	915	12.064
Συναλλαγές με μετόχους:						
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	(103)	-	-	-	(103)
Μέρισμα χρήσης 2021 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(2.657)	-	(2.657)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2022 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(273)	(273)
Μέρισμα χρήσης 2021 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(106)	(106)
Επιστροφή εξόδων από προηγούμενες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	-	551	25	-	576
Τακτικό αποθεματικό	-	-	297	(297)	-	-
Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(103)	848	(2.929)	(379)	(2.563)
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2022	75.106	(701)	2.387	21.433	6.927	105.152
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2023	75.106	(701)	2.387	21.433	6.927	105.152
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	14.116	514	14.630
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	(1)	-	(1)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	14.115	514	14.629
Συναλλαγές με μετόχους:						
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	(29)	-	-	-	(29)
Μέρισμα χρήσης 2022 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(3.701)	-	(3.701)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2023 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(267)	(267)
Μέρισμα χρήσης 2022 από θυγατρική εταιρεία του	-	-	-	-	(105)	(105)

Ομίλου εγκεκριμένο από τους μετόχους						
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(240)	(240)
Είσπραξη επιχορήγησης επενδυτικών παγίων θυγατρικής	-	-	298	(298)	-	-
Τακτικό αποθεματικό	-	-	291	(291)	-	-
Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	(29)	589	(4.290)	(612)	(4.342)
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2023	75.106	(730)	2.976	31.258	6.829	115.440

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου 01/01/2023 – 30/06/2023

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2023	75.106	(701)	2.387	21.433	6.927	105.152
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	4.512	168	4.680
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	4.512	168	4.680
Συναλλαγές με μετόχους						
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	27	-	-	-	27
Μέρισμα χρήσης 2022 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(3.701)	-	(3.701)
Μέρισμα χρήσης 2022 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(105)	(105)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(240)	(240)
Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	27	-	(3.701)	(345)	(4.019)
Υπόλοιπο την 30^η Ιουνίου 2023	75.106	(674)	2.387	22.243	6.750	105.812
Μεταβολές μέχρι την 31 ^η Δεκεμβρίου 2023	-	(56)	589	9.016	79	9.628
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	(1)	-	(1)
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2023	75.106	(730)	2.976	31.258	6.829	115.439
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2024	75.106	(730)	2.976	31.258	6.829	115.439

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	9.892	321	10.213
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	9.892	321	10.213
Συναλλαγές με μετόχους						
(Αγορά) / διάθεση ιδίων μετοχών	-	27	-	-	-	27
Μέρισμα χρήσης 2023 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(3.696)	-	(3.696)
Μέρισμα χρήσης 2023 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(111)	(111)
Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης	-	27	-	(3.696)	(111)	(3.781)
Υπόλοιπο την 30^η Ιουνίου 2024	75.106	(703)	2.976	37.454	7.039	121.872

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

	Όμιλος	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 31.12.2023	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 31.12.2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Καθαρά κέρδη προ φόρων	15.339	12.265
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	69	57
Προβλέψεις	200	216
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	(8.110)	(7.465)
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(127)	(149)
(Κέρδη) / ζημίες από απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	(53)	59
(Κέρδη)/ Ζημίες από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία	(1.726)	-
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο)	3	3
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά	1.425	968
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(214)	280
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	735	(511)
Καταβληθέντες τόκοι	(1.720)	(877)
Καταβληθείς φόρος	(521)	(194)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	5.300	4.652
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(35)	(431)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	-	(1.371)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(701)	(3.642)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό εκτέλεση ακίνητα	(4.891)	(2.815)
Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	7
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	1.012	1.350
Είσπραξη επιχορηγήσεων επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων	300	-
Επιστροφή τιμήματος από απόκτηση θυγατρικής	75	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(4.240)	(6.902)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αγορά ιδίων μετοχών	(29)	(103)
Πληρωμές σε μετόχους της μειοψηφίας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	(240)	-
Επιστροφή εξόδων από προηγούμενες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	75
Αποπληρωμές δανείων	(15.517)	(5.826)
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό	2.500	4.900
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου	15.768	5.300
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων	(7)	(13)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της Εταιρείας	(3.700)	(2.657)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας	(372)	(379)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.597)	1.297
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(537)	(953)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	3.324	4.277
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	2.786	3.324

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου 01/01/2023 – 30/06/2023

	Όμιλος	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2024	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.06.2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Καθαρά κέρδη προ φόρων	10.748	4.990
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	39	33
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	(7.035)	(2.355)
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(7)
(Κέρδη) / ζημίες από απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	-	(53)
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο)	1	1
(Κέρδη)/ Ζημίες από αποτίμηση χρημ/μικρών εργαλείων σε εύλογη αξία	(279)	-
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά	2.356	358
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(681)	691
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	2.710	1.589
Καταβληθέντες τόκοι	(2.436)	(729)
Καταβληθείς φόρος	(286)	(227)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	5.137	4.292
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(10)	(22)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(62.088)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(537)	(735)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό εκτέλεση ακίνητα	(5.471)	(2.692)
Επιστροφή τιμήματος από απόκτηση θυγατρικής	-	75
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών, ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	12
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(68.107)	(3.362)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από μετόχους της μειοψηφίας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	-	(240)
(Αγορά) / διάθεση ιδίων μετοχών	27	27
Αποπληρωμές δανείων	(1.310)	(3.243)
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό	3.700	2.500
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου	66.177	3.100
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων	(9)	(7)
Μερίσματα διανεμηθέντα από θυγατρικές του Ομίλου σε μετόχους μειοψηφίας	(111)	(105)
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.693)	(3.699)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	64.781	(1.667)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.811	(737)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.786	3.324
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	4.597	2.587

2.1.6.2 Σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων (30/06/2024) δεν έχουν σημειωθεί σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας πέραν των κάτωθι:

(α) της συμφωνίας των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιριών για την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία, με σχέση ανταλλαγής κατ'αναλογία 1,19444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης, καθώς και της έγκρισης της Συγχώνευσης δυνάμει της από 15/11/2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, και της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€19.154.480,10), με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) νέων άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη,

(β) της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, δυνάμει της οποίας η Εταιρεία απέκτησε από τη βασική μέτοχο της Απορροφώμενης με την επωνυμία «AJOLICO TRADING LIMITED» 2.836.949 μετοχές της Απορροφώμενης, οι οποίες εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης, έναντι τιμήματος €9.351.081,00. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει εκδώσει και έχει παραδώσει σε συμβολαιογράφο, χάριν της καταβολής του ανωτέρω τιμήματος, δίγραμμη τραπεζική επιταγή στο όνομα της «AJOLICO TRADING LIMITED» για ποσό ίσο με το τίμημα, η οποία έχει τεθεί υπό μεσεγγύηση και θα αποδοθεί στην «AJOLICO TRADING LIMITED» με την δημοσίευση της οριστικής σύμβασης συγχώνευσης στην μερίδα της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. αποδεικνυόμενη με την εμφάνιση της σχετικής ανακοίνωσης από την υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ.,

(γ) στις 30/07/2024, η Εταιρεία προχώρησε σε χρηματοδότηση ποσού €1,0 εκ. μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού για την χρηματοδότηση μέρους της κατασκευής του νέου κτιρίου αποθηκών και διανομής στον Ασπρόπυργο Αττικής (ΚΑΔ2). Η εν λόγω χρηματοδότηση αφορούσε ενδιάμεση χρηματοδότηση (Bridging), η οποία αναχρηματοδοτήθηκε από ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας με την Alpha Bank και

(δ) στις 7/11/2024 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του δεύτερου κτηρίου Logistics στον Ασπρόπυργο (ΚΑΔ 2) 19.236,42 τ.μ. με κόστος κατασκευής €10,56 εκ. Το ΚΑΔ 2 είναι πλήρως μισθωμένο και στις 07/11/2024 παραδόθηκε από την Εταιρεία στους μισθωτές προς χρήση. Το συνολικό κόστος της επένδυσης για την Εταιρεία ανήλθε σε €31,36 εκ. και περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής δύο κτηρίων logistics (ΚΑΔ 1 και ΚΑΔ 2) συνολικής επιφάνειας 44.492,30 τ.μ. καθώς και το κόστος αγοράς των οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 119.835,82 τ.μ.

2.1.7 Νομικές και διαιτητικές διαδικασίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι κατά τους 12 μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας του Εγγράφου Εξαίρεσης ούτε η Εταιρεία ούτε οποιαδήποτε άλλη εταιρεία του Ομίλου της (συμπεριλαμβανομένης της Απορροφώμενης) εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε διαδικασιών που εκκρεμούν ή επαπειλούνται σε γνώση της Εταιρείας ή/και του Ομίλου), που θα μπορούσε να έχει ή είχε προσφάτως σημαντική αρνητική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Εταιρείας ή/και του Ομίλου της.

2.1.8 Συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 κατά τους τελευταίους 12 μήνες, οι οποίες είναι σημαντικές, ως έχουν κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης. Η συνοπτική παρουσίαση των ως άνω πληροφοριών υποβάλλεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανάλογα με το θέμα τους.

Γνωστοποιήσεις σχετικά με εξελίξεις που αφορούν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και ανακοινώσεις οικονομικών αποτελεσμάτων

Ημερομηνία	Περιεχόμενο	Σύνδεσμος
06/02/2023	Ανακοίνωση θυγατρικής Sarmed Warehouses A.E. - Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	https://www.briqproperties.gr/media/w0rblwlc/anakoinosi-meiosi-metohikou-kefalaiou-sarmed.pdf
06/02/2023	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων –Ανακοίνωση της Εταιρείας για την ως άνω Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου της θυγατρικής της Sarmed Warehouses A.E.	https://www.briqproperties.gr/media/gz0nae01/briq-anakoinosi-gia-sarmed-622023.pdf
23/02/2023	Δελτίο Τύπου - Συμφωνία για την αγορά ακινήτων και μετοχών και την συγχώνευση μέσω απορρόφησης της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ	https://www.briqproperties.gr/media/e4biuvvx/briq_press_release_ici_23_02_2023.pdf
23/02/2023	Υπογραφή συμφωνίας μεταξύ BriQ Properties A.E.E.A.Π., Intercontinental International A.E.E.A.Π. και Ajolico Trading Limited	https://www.briqproperties.gr/media/31snlwrh/briq_press_release_bellevue-no-1-23_02_2023-fin.pdf

23/02/2023	Υπογραφή συμφωνίας μεταξύ BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π., Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. και Ajolico Trading Limited	https://www.briqproperties.gr/media/31snlwrh/briq_press_release_bellevue-no-1-23_02_2023-fin.pdf
01/03/2023	Δελτίο Τύπου – Δημοσιοποίηση Κατάστασης Επενδύσεων 31.12.2022	https://www.briqproperties.gr/media/xayjxr3i/deltio-typou-dimosiopoisi-katastasis-ependuseon-31122022.pdf
16/03/2023	Εκλογή μελών Επιτροπής Ελέγχου - Πρακτικό ΕΕ	https://www.briqproperties.gr/media/5sgbns3v/praktiko-ee-no32023_140323-anasugkrotisi-ee-copy.pdf
16/03/2023	Ανακοίνωση Αντικατάστασης Μέλους της Επιτροπής Ελέγχου	https://www.briqproperties.gr/media/ow2ktyyh/briq-anasugkrotisi-epitropis-eleghou-16032023.pdf
16/03/2023	Ορισμός Μελών Επιτροπής Ελέγχου - Πρακτικό ΔΣ	https://www.briqproperties.gr/media/jdvbfvau/upar082023_13032023_allagi-ds-copy-ac.pdf
16/03/2023	Εκλογή νέου μέλους Δ.Σ. - Ανασυγκρότηση Δ.Σ. και Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων	https://www.briqproperties.gr/media/djqoviyb/briq-anasugkrotisi-ds-16032023.pdf
16/03/2023	Ανασυγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου και συγκρότηση αυτού σε σώμα - Πρακτικό ΔΣ	https://www.briqproperties.gr/media/papnewkq/upar082023_13032023_allagi-ds-copy-ds.pdf
22/03/2023	Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου 2023	https://www.briqproperties.gr/media/egbnf5ow/briqcalendar_23_22032023_gr-v2.pdf
03/04/2023	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2022	https://www.briqproperties.gr/media/2lonacre/briq_press_release_31122022-gr.pdf
05/04/2023	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 27.04.2023	https://www.briqproperties.gr/media/ljmfgy5q/prosklisi-tgs-briq-27042023.pdf
02/05/2023	Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 27.04.2023 - Πρακτικό ΓΣ	https://www.briqproperties.gr/media/mcppp4b5/praktiko-tgs-27042023-copy-bod-signed.pdf
02/05/2023	Συγκρότηση ΔΣ και Ορισμός Μελών Επιτροπής Ελέγχου - Πρακτικό ΔΣ	https://www.briqproperties.gr/media/zpkke0ld/upar122023_27042023_anasugkds-copy-cc-signed.pdf

02/05/2023	Συγκρότηση Επιτροπής Ελέγχου και εκλογή Προέδρου - Πρακτικό ΕΕ	https://www.briqproperties.gr/media/lqthn44u/praktiko-ee_no-0723_27042023-anasugkrotisi-ee-copy-signed.pdf
03/05/2023	Γνωστοποίηση Απόφασης για την Αγορά Ιδίων Μετοχών της Εταιρείας	https://www.briqproperties.gr/media/qc2pseib/programma-agoras-idion-metohon-2023_ma.pdf
07/06/2023	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Τριμήνου 2023	https://www.briqproperties.gr/media/j1upxagg/briq_press_release_31032023.pdf
13/06/2023	Geneva Spring MidCap Event Presentation	https://www.briqproperties.gr/media/4fjlbga4/briq-mid-cap-geneva-presentation-13062023.pdf
15/06/2023	Συμμετοχή της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ στο Geneva Spring Midcap Event 2023	https://www.briqproperties.gr/media/4udpftde/press-release-20230613_midcap-geneva-fn.pdf
22/06/2023	Προσύμφωνο για την πώληση εμπορικού καταστήματος στη Ρόδο	https://www.briqproperties.gr/media/ghpel2r/briq_press_release_istorm-rodou2_final.pdf
01/08/2023	Δελτίο Τύπου – Δημοσιοποίηση Κατάστασης Επενδύσεων 30.06.2023 PDF 134KB	https://www.briqproperties.gr/media/xo0c1prw/briq_press_invstat-30062023_d1.pdf
13/09/2023	Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου 2023	https://www.briqproperties.gr/media/0kje10zv/briqcalendar_23_13092023_gr.pdf
18/09/2023	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2023	https://www.briqproperties.gr/media/pn5daarh/briq_press_release_30062023_final.pdf
29/09/2023	Δημοσίευση Έκθεσης Βιώσιμης Ανάπτυξης 2022	https://www.briqproperties.gr/media/yqhhxu5u/ekthesi-viosimis-anaptuxis-2022.pdf
30/10/2023	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων για το εννεάμηνο που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2023	https://www.briqproperties.gr/media/oyxply1i/briq_press_release_30092023_30102023.pdf
03/11/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/x51jowfq/agora-idion-metohon-03112023.pdf

06/11/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/ih2j3dr4/agora-idion-metohon-06112023.pdf
06/11/2023	Φορολογικό Πιστοποιητικό χρήσης 2022	https://www.briqproperties.gr/media/c1ifymgt/20231106_forologiko-pistopoiitiko-2022.pdf
22/11/2023	BriQ Properties- Ενέργειες για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (ESG)	https://www.briqproperties.gr/media/vztngft/briq_press-release-22_11_esg.pdf
24/11/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/bhqhrt1d/agora-idion-metohon-24112023.pdf
13/12/2023	Ανακοίνωση για την παραγραφή της αξίωσης είσπραξης μερίσματος χρήσης 2017	https://www.briqproperties.gr/media/kcgdidl5/vriq-dividend-paragrafi-2017.pdf
18/12/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/ucicdmqu/agora-idion-metohon-15122023.pdf
21/12/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/zelialcz/agora-idion-metohon-20122023.pdf
28/12/2023	Ανακοίνωση σχετικά με την εξέλιξη της συναλλαγής μεταξύ της BriQ Properties (“BriQ”) και της Intercontinental International (“ICI”)	https://www.briqproperties.gr/media/hrhhphyx/20231228_briq_press_release_bellevue-d3.pdf
29/12/2023	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/l2he2kly/agora-idion-metohon-28122023.pdf
04/01/2024	Αγορά ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/sgipwzrz/agora-idion-metohon-04012024.pdf
01/02/2024	Ολοκληρώθηκε το πρώτο στάδιο της συναλλαγής για την συγχώνευση της BriQ Properties A.E.E.A.Π. με την Intercontinental International A.E.E.A.Π.	https://www.briqproperties.gr/media/yalfjqfc/01022024_briq_press_release_bellevue-phase-a_m8.pdf
02/02/2024	Γνωστοποίηση διορισμού Ειδικού Διαπραγματευτή	https://www.briqproperties.gr/media/xmdmc3pe/briq_apointment-of-market-maker-02022024_gr.pdf
20/02/2024	Δελτίο Τύπου – Δημοσιοποίηση Κατάστασης Επενδύσεων 31.12.2023	https://www.briqproperties.gr/media/3mqlqjnk/briq_press_invstat-31122023_d1.pdf

14/03/2024	Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/pdvnz0yt/20240311_briq_fincalendar_2024.pdf
27/03/2024	Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου έτους 2024	https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/etairikes-anakoinoseis/etairikes-anakoinoseis/
28/03/2024	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων 2023	https://www.briqproperties.gr/media/gnwfz43n/briq_press_release_31122023_final.pdf
02/04/2024	Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων IR 31.12.2023	https://www.briqproperties.gr/media/jbypwuxc/bod-results-31122023-ir_02_04_2024.pdf
04/04/2024	Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/OtakOwrh/20240404_briq_fincalendar_2024_2nd-amend-gr.pdf
09/04/2024	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 30.04.2024	https://www.briqproperties.gr/media/e2wjfjg2/prosklisi-briq-agm-300424_09042024.pdf
09/04/2024	Σχέδια Αποφάσεων Σχόλια Δ.Σ. Επί Των Θεμάτων Της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	https://www.briqproperties.gr/media/dlxnhxen/vriq-shedia-apofaseon-tgs-22042024.pdf
30/04/2024	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Τριμήνου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/nlzfthk2/briq_press_release-financial-results_31032024_v4.pdf
30/04/2024	Παρουσίαση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30ης Απριλίου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/rfrjncv2/general-shareholders-meeting_30042024_final4.pdf
20/05/2024	Υπογραφή τροποποιητικής συμφωνίας μεταξύ BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π., Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. και Ajolico Trading Limited	https://www.briqproperties.gr/media/yiginqgh/20240520_project-briq-ici_-announcement.pdf
21/05/2024	Ανακοίνωση διανομής μερίσματος για τη χρήση 2023	https://www.briqproperties.gr/media/0nyppmlq/briq_anakoinosi_merisma-21052024.pdf
22/05/2024	Επικαιροποίηση Οικονομικού Ημερολογίου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/p1ldrg31/20240522_briq_fincalendar_2024_3rd-amend-gr.pdf

29/05/2024	Αφιέρωμα στην εφημερίδα Καθημερινή: Ακίνητα και Υποδομές- Συνέντευξη Α. Αποστολίδου	https://www.briqproperties.gr/media/y5tcxk21/k-akinita-upodomes.pdf
07/06/2024	Ανακοίνωση δωρεάς μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/cllpvrk4/anakoinosi-doreas-metohon-07062024.pdf
17/06/2024	Ανακοίνωση απόκτησης επενδυτικού ακινήτου στην Γλυφάδα	https://www.briqproperties.gr/media/0slhvcuq/20240617_briq_press_release_agora-vouliagmenis.pdf
08/07/2024	Σε πλήρη λειτουργία η νέα πτέρυγα του ξενοδοχείου Mr&Mrs White Paros	https://www.briqproperties.gr/media/jznpx33m/press-release-mmwp-suites-08-07-2024-fn.pdf
08/08/2024	Δελτίο Τύπου Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/cubpd54c/briq_press_release_finresults-30062024.pdf
09/10/2024	Ανακοίνωση Έγκρισης Προτεινόμενης Σχέσης Ανταλλαγής Μετοχών της BriQ Properties με την ICI	https://www.briqproperties.gr/media/yo3hqdb/5/09102024_briq_press_release_exchange-ratio.pdf
15/10/2024	Απόκτηση του 27,02% του μετοχικού κεφαλαίου της ICI και δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης	https://www.briqproperties.gr/media/51zecz12t/15102024_briq_press_release_ssshare_s_final.pdf
21/10/2024	Φορολογικό Πιστοποιητικό χρήσης 2023	https://www.briqproperties.gr/media/eh3ls10f/20241021_forologiko-pistopoiitiko-2023-final_2.pdf
31/10/2024	Βασικά οικονομικά μεγέθη εννεαμήνου 2024	https://www.briqproperties.gr/media/d41d24ci/briq_press_release_30092024-gr.pdf
19/11/2024	Ανακοίνωση έγκρισης από τις Γενικές Συνελεύσεις της συγχώνευσης της Εταιρείας με απορρόφηση της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»	https://www.briqproperties.gr/media/3nnjlchu/20241118_briq_press_release_bellevue-phase-c.pdf
09/12/2024	Ανακοίνωση ενημέρωση του κοινού ότι την Παρασκευή 06/12/2024, υπογράφηκε η συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης με απορρόφηση της	https://www.briqproperties.gr/media/xpslupfl/20241209_briq_press_release_notary-deed-4.pdf

	«INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ANΩNYMH ETAIPEIA EPENDYSEΩN ΣE AKINHTEH ΠEPIOYΣIA» («ICI») από την Εταιρεία.	
--	--	--

Γνωστοποιήσεις σημαντικής μεταβολής στα δικαιώματα ψήφου σύμφωνα με το Ν. 3556/2007 και αναφορικά με συναλλαγές προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα στην Εταιρεία, καθώς και προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά (άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014) και λοιπές συναλλαγές επί ιδίων μετοχών της Εταιρείας

Ημερομηνία	Περιεχόμενο	Σύνδεσμος
05/10/2023	Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Αγορά 5.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από τον κ. Εμμανουήλ Ανδρικάκη, Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών και Προϊστάμενος Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων	https://www.briqproperties.gr/media/x3mbwjp4/briq_anakruthmpliroforias-05102023.pdf
24/05/2024	Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/1j3hq3nf/ana_koinosi-doreas-metohon-24052024.pdf
03/06/2024	Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Αγορά 5.000 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από τον κ. Εμμανουήλ Ανδρικάκη, Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών και Προϊστάμενος Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων	https://www.briqproperties.gr/media/v03lvdnd/briq_anakruthmpliroforias-03062024.pdf
07/06/2024	Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Δωρεάν διάθεση ιδίων μετοχών	https://www.briqproperties.gr/media/cllpvrk4/ana_koinosi-doreas-metohon-07062024.pdf
21/06/2024	Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Ρυθμιζόμενη Πληροφορία: Αγορά 800 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από τον κ. Εμμανουήλ Ανδρικάκη, Διευθυντή Οικονομικών	https://www.briqproperties.gr/media/i5ldvgjk/briq_anakruthmpliroforias-ea-18062024.pdf

	Υπηρεσιών και Προϊστάμενος Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων	
--	---	--

2.2. INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.

2.2.1 Γενικές πληροφορίες

Η επωνυμία της Απορροφώμενης είναι «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**» και ο διακριτικός τίτλος της «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.**».

Η Απορροφώμενη έχει συσταθεί στην Ελλάδα με την μορφή της ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και είναι σήμερα καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 120108101000. Ο αναγνωριστικός κωδικός νομικής οντότητας (LEI - Legal Entity Identifier) της Απορροφώμενης είναι 213800QM2ZFRARYU6C87.

Έδρα της Απορροφώμενης έχει οριστεί ο Δήμος Αθηναίων και τα γραφεία της βρίσκονται στην Ελλάδα, στην Αθήνα, επί της οδού Ρηγίλλης, αρ. 26, 10674 και το τηλέφωνό της είναι 2167000555.

Η διάρκεια της Απορροφώμενης ορίστηκε αρχικά σε πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της και ξεκινά από τη σύστασή της την 22/03/2012 και λήγει την 22/03/2062.

Σκοπός της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, είναι αποκλειστικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και η λειτουργία της ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4209/2013, όπως εκάστοτε ισχύει.

Ο διαδικτυακός τόπος της Απορροφώμενης είναι <http://www.ici-reic.com/>. Σημειώνεται ότι τυχόν πληροφορίες που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω δικτυακό τόπο δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Έγγραφο Εξαίρεσης μέσω παραπομπής (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

2.2.2 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Η Απορροφώμενη ελέγχεται από τακτικούς Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Τον τακτικό έλεγχο των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της Απορροφώμενης για τη χρήση 2023, οι οποίες συντάχθηκαν από την Απορροφώμενη βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, διενήργησε η κ. Δέσποινα Μαρίνου, Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια, με ΑΜ ΣΟΕΛ 17681, της εταιρείας Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με την επωνυμία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας, αρ. 65, 15124, με ΑΜ ΣΟΕΛ 113. Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης της 14/6/2024.

Η έκθεση ελέγχου για τη χρήση 2023, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με την αντίστοιχη δημοσιευμένη Ετήσια Εταιρική και Ενοποιημένη Οικονομική Έκθεση της χρήσης 2023, καθώς και η Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η οποία πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για τη περίοδο 1/1/2024 - 30/6/2024, της Δέσποινας Μαρίνου, περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης <http://www.icireic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%a%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/results/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

2.2.3 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

2.2.3.1 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Απορροφώμενη είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), και έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 5/604/06.12.2011. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, του Ν. 4209/2013 και του Ν. 4548/2018, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργείου Οικονομικών.

Αποκλειστικός σκοπός της Απορροφώμενης είναι αποκλειστικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και η λειτουργία της ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4209/2013, όπως εκάστοτε ισχύει.

Η Απορροφώμενη 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 Υπηρεσία του Τμήματος Εισηγμένων του Υπουργείου Ανάπτυξης αναφορικά με την τήρηση του Ν. 4548/2018 και από το Χρηματιστήριο Αθηνών ως εισηγμένη εταιρεία.

Επιπλέον, σύμφωνα με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, το χαρτοφυλάκιο της Απορροφώμενης περιελάμβανε 35 ακίνητα, εκ των οποίων τα δύο ήταν ιδιοχρησιμοποιούμενα, συνολικής επιφάνειας 52.936,52 τ.μ., ενώ σύμφωνα με την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση, κατά την 30^η Ιουνίου 2024, το χαρτοφυλάκιο της Απορροφώμενης μειώθηκε και περιελάμβανε 18 ακίνητα, (συμπεριλαμβανομένων των δύο ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων), συνολικής επιφάνειας 30.176,21 τ.μ., συνεπεία της πώλησης 17 ακινήτων στην Εταιρεία, συνολικού τιμήματος €60.577.000,00, η μεταβίβαση των οποίων ολοκληρώθηκε την 31/1/2024 για τα 16 ακίνητα και την 14/6/2024 για το 17^ο ακίνητο.

Το χαρτοφυλάκιο της Απορροφώμενης περιλαμβάνει γραφεία και καταστήματα. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Απορροφώμενης, εξαιρουμένων των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή ανήλθε την 30/06/2024 σε €54,12 εκ. και είναι διαμοιρασμένη κατά 60,8% σε ακίνητα γραφείων και κατά 38,5% σε καταστήματα. Τα έσοδα από μισθώματα της Απορροφώμενης για το εξάμηνο που έληξε την 30/06/2024 ανήλθαν σε €2,02 εκ., ενώ το ποσοστό των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα προέρχεται από διαφοροποιημένους μισθωτές. Την 30/06/2024 το συνολικό ποσοστό πληρότητας (το σύνολο των μισθωμένων χώρων δια του συνόλου της εκμισθώσιμης επιφάνειας μη συμπεριλαμβανομένων των οικοπέδων, κτιρίων υπό-ανάπτυξη και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων) των ακινήτων της Απορροφώμενης ήταν 94%. Σύμφωνα με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2024, όπως είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης <http://www.ici-reic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%a%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/r esults/>, τα 11 από τα 17 ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Περιφέρεια Αττικής & Πειραιά και τα υπόλοιπα είναι σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.

Δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, η βασική μέτοχος της Απορροφώμενης με την επωνυμία «AJOLICO TRADING LIMITED» πούλησε και μεταβίβασε στην Εταιρεία 2.836.949 μετοχές που κατείχε στην Απορροφώμενη, οι οποίες εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης, έναντι τιμήματος €9.351.081,00.

Την 04/12/2024 η Απορροφώμενη, στο πλαίσιο της συμφωνίας συγχώνευσης, προχώρησε στην πώληση των δύο οικιστικών ακινήτων που βρίσκονται επί της Οδού Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα και επί της Οδού Ρηγίλλης 26, Αθήνα (υπό 16/17 και 18 ακίνητα όπως εμφανίζονται στον πίνακα της παρ. 2.2.3.2 κατωτέρω), έναντι συνολικού τιμήματος € 2.745.000 σύμφωνα με το άρθρο 22, παρ.8 του ν 2778/1999. Η εν λόγω πώληση έγινε με την συγκατάθεση της Εταιρείας καθώς αποτελούσαν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Απορροφώμενης και ήταν εκτός της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, ως οικιστικά ακίνητα.

Πέραν των ανωτέρω σημαντικών γεγονότων, από την 01/07/2024, ήτοι από το τέλος της περιόδου που καλύπτεται από τις τελευταίες δημοσιευμένες ελεγμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, έως και την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, δεν υφίστανται σημαντικές μεταβολές που να επηρέασαν τις κυριότερες δραστηριότητες της Απορροφώμενης ή τις κυριότερες αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται.

2.2.3.2 Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων της Εταιρείας

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του ανωτέρω χαρτοφυλακίου ακινήτων της Απορροφώμενης κατά την 30/06/2024:

A/A	Διεύθυνση	Επιφάνεια κτιρίων (τ.μ.)	Αξία Αποτίμησης 30.06.2024 (€)	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Κύριος Μισθωτής
1	Λεωφόρος Κύμης και Επταλόφου, Περιοχή Ολυμπιακού Χωριού, Δήμος Αχαρνών	4.280	3.211.000	Γραφεία/Εμπορικά Καταστήματα	ΕΦΚΑ/ Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
2	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Λ.Π., Δήμος Πειραιά	577	2.517.000	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
3	Μαιάνδρου & Πετρακογιώργη, Δήμος Ηρακλείου	3.874	6.766.000	Κατάστημα/Γραφεία	Α.Β. Βασιλόπουλος Α.Ε.
4	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 12ος όροφος	703	1.790.000	Γραφεία	Desquered
5	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 13ος όροφος	703	1.870.000	Γραφεία	Randstad Hellas Α.Ε.
6	Κορίνθου 52 & Αγίας Κυριακής, Δήμος Αιγιαλείας, Αίγιο	1.387	742.000	Κατάστημα	Dixons Southeast Europe Α.Ε.Β.Ε.
7	Δαβάκη 49, Δήμος Καλλιθέας, Περιφέρεια Αττικής	567	1.287.000	Κατάστημα	Vodafone Α.Ε.
8	Υμηττού 190, Αθήνα	1.879	1.521.000	Κατάστημα	Market In Α.Ε.Β.Ε.
9	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 & Ερμού, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	1.043	4.018.000	Κατάστημα	B&F ABEE
10	Οδός Σπευσίππου 7, Αθήνα (Κολωνάκι)	218	871.000	Κατάστημα	Hato Estia Developments IKE
11	Α' Πάροδος Ανθοκήπων, Ν.Ευκαρπία, Δήμος Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	1.693	1.508.000	Κατάστημα	Πλαίσιο Computers AEBE

12	Συμβολή των οδών Δελφών, Ορχομενού & Αρκαδίου, Λιβαδειά	2.169	2.663.000	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
13	Λεωφόρος Κηφισίας 266, Χαλάνδρι, Αττική	5.255	13.383.000	Γραφεία	GlaxoSmithKline AE / JP Morgan SE Athens Branch
14	Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη	1.662	2.944.000	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
15	Οδός Νικολάου Ζεκάκου 18, Μαρούσι	3.589	8.615.000	Γραφεία	Friesland Campina Hellas AE
16	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα (επωλήθει την 04/12/2024)	81	409.747	Γραφεία	Ajolico Trading Ltd
17	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα (επωλήθει την 04/12/2024)	279	1.314.253	Ιδιοχρησιμοποιούμενο	
18	Οδός Ρηγίλλης 26, Αθήνα (επωλήθει την 04/12/2024)	217	1.157.000	Ιδιοχρησιμοποιούμενο	
Σύνολο		30.176	56.587.000		

Την 04/12/2024 η Απορροφώμενη, στο πλαίσιο της συμφωνίας συγχώνευσης, προχώρησε στην πώληση των δύο οικιστικών ακινήτων υπό 16/17 και 18 του ανωτέρω πίνακα, έναντι συνολικού τιμήματος €2.745.000 σύμφωνα με το άρθρο 22, παρ.8 του Ν. 2778/1999. Η εν λόγω πώληση έγινε με την συγκατάθεση της Εταιρείας καθώς αποτελούσαν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Απορροφώμενης και ήταν εκτός της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, ως οικιστικά ακίνητα.

Πέραν των ανωτέρω, κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης ουδεμία αλλαγή έχει επέλθει στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Απορροφώμενης, όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω με ημερομηνία αναφοράς την 30/06/2024

2.2.3.3 Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας και ανά Γεωγραφική Αγορά

Κατά την 31/12/2023 και την 30/06/2024 όλα τα ακίνητα της Απορροφώμενης βρίσκονταν στην Ελλάδα. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διάρθρωση του κύκλου εργασιών της Απορροφώμενης ανά τομέα δραστηριότητας για τη χρήση 2023, καθώς και για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1/2024 - 30/6/2024:

Τομέας Δραστηριότητας (Ποσά σε € χιλ.)	1/1-31/12/2023
Γραφεία & Μικτής Χρήσης	8.017
Καταστήματα	1.678
Σύνολο	9.695

Τομέας Δραστηριότητας (Ποσά σε € χιλ.)	1/1-30/06/2024
Γραφεία & Μικτής Χρήσης	278
Καταστήματα	1.744
Σύνολο	2.022

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την BRIQ

2.2.4 Επενδύσεις

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Απορροφώμενης, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (30/6/2024) δεν πραγματοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης και/ή για τις οποίες έχουν αναληφθεί ισχυρές δεσμεύσεις.

2.2.5 Εταιρική διακυβέρνηση

2.2.5.1 Οργανωτική Δομή Απορροφώμενης

Κατά την ημερομηνία δημοσιοποίησης του Εγγράφου Εξαίρεσης, η Απορροφώμενη έχει συμμορφωθεί πλήρως με τις διατάξεις των άρθρων 1-24 του Ν. 4706/2020. Ειδικότερα, η Απορροφώμενη εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ), που δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο 2021, από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 Ν. 4706/2020) και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του www.esed.org.gr, καθώς και στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης <http://www.ici-reic.com/company/management/>. Η Απορροφώμενη διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος αρχικά εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ την 15/7/2021 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης και αναθεωρήθηκε για τελευταία φορά με την από 3/10/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης και είναι εναρμονισμένος με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης ανωνύμων εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο και με τις Καταστατικές Διατάξεις. Ο Κανονισμός Λειτουργίας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.ici->

reic.com/company/management/%ce%b5%cf%83%cf%89%cf%84%ce%b5%cf%81%ce%b9%ce%ba%cf%8c%cf%82-%ce%ba%ce%b1%ce%bd%ce%bf%ce%bd%ce%b9%cf%83%ce%bc%cf%8c%cf%82-%ce%bb%ce%b5%ce%b9%cf%84%ce%bf%cf%85%cf%81%ce%b3%ce%af%ce%b1%cf%82/.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφώμενης της 14/06/2024 με πενταετή θητεία και παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 14/06/2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης και απαρτίζεται από εννέα (9) μέλη, τρία (3) εκτελεστικά και έξι (6) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ειδικότερα, η σύνθεση του Δ.Σ. της Απορροφώμενης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Παναγιώτης-Αριστείδης Χαλικιάς	Πρόεδρος / Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτα Χαλικιά	Αντιπρόεδρος / μη Εκτελεστικό Μέλος,
Ευάγγελος Κοντός	Διευθύνων Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος
Ελένη Χαλικιά	Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ζερδές	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Άννα Αποστολίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σωκράτης Λαζαρίδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τζουζέππε Τζιάνο	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σταύρος Στραβοπόδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα ICI <http://www.ici-reic.com/?ref=header>

Η επαγγελματική διεύθυνση των ανωτέρω προσώπων είναι η έδρα της Απορροφώμενης, η οποία βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Ρηγίλλης, αρ. 26, 10674.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 από την ημερομηνία εκλογής τους και μέχρι την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε με την από 26/5/2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, κατόπιν έγκρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, την Εγκύκλιο 60/2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, τον

Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και διεθνείς βέλτιστες πρακτικές και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης:

<http://www.ici-reic.com/company/management/%cf%80%ce%bf%ce%bb%ce%b9%cf%84%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%ba%ce%b1%cf%84%ce%b1%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bb%cf%8c%cf%84%ce%b7%cf%84%ce%b1%cf%82-%ce%bc%ce%b5%ce%bb%cf%8e%ce%bd-%ce%b4-%cf%83/>.

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Η Απορροφώμενη έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου, Επιτροπή Αποδοχών και Ανέδειξης Υποψηφιοτήτων και Επενδυτική Επιτροπή, αποτελούμενες από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι 3μελής, αποτελούμενη στο σύνολό της από μη εκτελεστικά μέλη του, η δε θητεία των μελών της είναι ίδια με τη θητεία τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα κυριότερα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν την παρακολούθηση της διαδικασίας και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Απορροφώμενης, παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Απορροφώμενης.

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφονται αναλυτικά στο οικείο κεφάλαιο του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, που εγκρίθηκε στις 15/7/2021. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.ici-reic.com/company/management/%ce%ba%ce%b1%ce%bd%ce%bf%ce%bd%ce%b9%cf%83%ce%bc%cf%8c%cf%82-%ce%bb%ce%b5%ce%b9%cf%84%ce%bf%cf%85%cf%81%ce%b3%ce%af%ce%b1%cf%82-%cf%84%ce%b7%cf%82-%ce%b5%cf%80%ce%b9%cf%84%cf%81%ce%bf%cf%80%ce%ae/>.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν αποδεδειγμένα, επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Απορροφώμενη και τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική (διεθνή πρότυπα) βάσει του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, προκειμένου η Επιτροπή Ελέγχου να είναι σε θέση να υλοποιεί τις αρμοδιότητες και τις υποχρεώσεις που ορίζονται στην παρ. 3 του άρ. 44 του Ν. 4449/2017. Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την ελεγχόμενη οντότητα, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 26/6/2022 όρισε τα τρία (3) μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, αφού εξακριβώθηκε ότι πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και τις προϋποθέσεις του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020. Τα μέλη της είναι μη εκτελεστικά και στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 του ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Μιχαήλ Σαπουντζόγλου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Νικόλαος Ζερδές	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Giuseppe Giano	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα ICI <http://www.ici-reic.com/?ref=header>

Η θητεία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι ίση με το διάστημα της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα ως άνω μέλη πληρούν τα κριτήρια του Ν. 4449/2017 και του Ν. 4706/2020.

Κατά την χρήση 2023 η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε σε τακτική βάση (11 φορές συνολικά) με την παρουσία όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της Επιτροπής ελήφθησαν με ομοφωνία. Η έκθεση της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2023 είναι ενσωματωμένη στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Απορροφώμενης για τη χρήση 2023.

Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης και τα μέλη της ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης.

Σκοπός της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τον καθορισμό και την παρακολούθηση της εφαρμογής της πολιτικής αμοιβών του προσωπικού της Απορροφώμενης, καθώς και την προσέλκυση εξειδικευμένων στελεχών και τη διατήρηση, αξιοποίηση και εξέλιξή τους.

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων περιγράφονται αναλυτικά στο οικείο κεφάλαιο του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, που εγκρίθηκε στις 15/7/2021, και βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.ici-reic.com/company/management/committees/acceptance-committee/>.

Η Επιτροπή είναι τριμελής και αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Δύο (2) μέλη είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου αυτής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 14/6/2024 όρισε τα τρία (3) μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, τα οποία είναι όλα μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων δύο (2) ανεξάρτητα και πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Η σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Μιχαήλ Σαπουντζόγλου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Παναγιώτα Χαλικιά	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
Giuseppe Giano	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος

*Πηγή: Ιστοσελίδα ICI <http://www.ici-reic.com/?ref=header>

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συγκροτήθηκε σε σώμα την 14/6/2024 με θητεία που ακολουθεί την θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι πενταετή, ενώ δύναται να ανανεωθεί ή να ανακληθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά την χρήση 2023 η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε πέντε (5) φορές με την παρουσία όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης και αποτελείται από τρία (3) μέλη, τα οποία ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης.

Η Επενδυτική Επιτροπή έχει ενδεικτικά τις ακόλουθες αρμοδιότητες: τη χάραξη της επενδυτικής στρατηγικής και τον καθορισμό της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου βάσει χρήσης, γεωγραφικής διασποράς και μεγέθους επένδυσης, την έγκριση νέων επενδύσεων, την έγκριση για ρευστοποίηση επενδύσεων βάσει περιοδικών επανεξετάσεων του χαρτοφυλακίου, την έγκριση του προϋπολογισμού κεφαλαιακών δαπανών και ανακαινίσεων/αναβαθμίσεων των ακινήτων, τον καθορισμό του ετήσιου προϋπολογισμού για νέες επενδύσεις και τον τρόπο χρηματοδότησης αυτών, τον καθορισμό των όρων μίσθωσης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Απορροφώμενης, είτε αυτοί αφορούν σε νέες μισθώσεις είτε πρόκειται για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων.

Η Επενδυτική Επιτροπή εκλέχθηκε δυνάμει της από 14/6/2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επενδυτική Επιτροπή κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης έχει ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ευάγγελος Ι. Κοντός	Εκτελεστικό Μέλος	Πρόεδρος
Αριστείδης Χαλικιάς	Εκτελεστικό Μέλος	Γραμματέας

Παναγιώτα Χαλικιά	Εκτελεστικό Μέλος	Μέλος
-------------------	-------------------	-------

*Πηγή: Ιστοσελίδα ICI <http://www.ici-reic.com/?ref=header>

Η σύνθεση και τα στοιχεία της Επενδυτικής Επιτροπής είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/i-etaireia-mas/etairiki-diakubernisi/ependutiki-epitropi/>.

Η θητεία της Επενδυτικής Επιτροπής σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής ακολουθεί την θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι δηλαδή πενταετής.

Κατά το 2023, η Επενδυτική Επιτροπή συνεδρίασε οκτώ ([8]) φορές με την παρουσία όλων των μελών και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία.

Μονάδες Απορροφώμενης

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Απορροφώμενη διαθέτει Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου που λειτουργεί σύμφωνα με γραπτό κανονισμό λειτουργίας και αξιολογεί τακτικά την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με το ετήσιο εγκεκριμένο πλάνο ελέγχου, το οποίο δύναται να περιλαμβάνει ελέγχους στα ακόλουθα (ενδεικτικά): την εφαρμογή του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας (ΕΚΛ), του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ), της Πολιτικής Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων, από όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Διευθυντικά Στελέχη, τα Εποπτικά Όργανα, τους Εργαζομένους και τους Συνεργάτες της Απορροφώμενης, την εφαρμογή της Πολιτικής Καταλληλότητας και της Πολιτικής Αποδοχών, από όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, την εφαρμογή των δραστηριοτήτων της Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, την συνεχή ροή της χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης μεταξύ των οργάνων διοίκησης,

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες επιχειρησιακές μονάδες ενώ κατά την άσκηση των καθηκόντων της έχει πρόσβαση σε κάθε έγγραφο, υπηρεσία ή εργαζόμενο της Απορροφώμενης και να αναφέρεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου του ΔΣ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης, δυνάμει του από 13/7/2021 πρακτικού του, όρισε τον κ. Γονιδάκη ως Εσωτερικό Ελεγκτή. Η επαγγελματική διεύθυνση του Εσωτερικού Ελεγκτή της Απορροφώμενης είναι η έδρα της Απορροφώμενης.

Αναφορικά με το έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, κατά το 2023 εξετάστηκαν τα παρακάτω θέματα: (α) τέσσερις (4) φορές έγινε ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου, όσον αφορά το έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και των εκθέσεων της και (β) μία (1) φορά συνεδρίασε εξέταση τήρησης της ανεξαρτησίας του Εσωτερικού Ελεγκτή, η αξιολόγηση της απόδοσής του και ακολούθως για την έγκριση του Ετήσιου Πλάνου

Εσωτερικού Ελέγχου 2023. Τέλος, με ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου διατηρήθηκε η ανεξαρτησία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου σε διάφορα συμβουλευτικά έργα που αυτή συμμετείχε.

Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Απορροφώμενη διαθέτει Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης η οποία εντοπίζει τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Απορροφώμενη για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, καθορίζει το έργο, την ορθή λειτουργία και τυχόν θέματα που καταγράφονται από τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς επίσης προγραμματίζει τυχόν ενέργειες που προτείνονται σε σχετικά θέματα.

2.2.5.2 Βασικοί Μέτοχοι της Απορροφώμενης πριν τη Συγχώνευση

Κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης της 15/11/2024, οποία αποφάσισε μεταξύ άλλων την παρούσα Συγχώνευση, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης ανήρχετο σε είκοσι πέντε εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες (€25.200.000,00) ευρώ και διαιρείτο σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτά (€2,40) καθεμία. Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώμενης είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Απορροφώμενη κατέχει είκοσι έξι χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερις (26.714) ίδιες μετοχές οι οποίες μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης θα ακυρωθούν. Η Εταιρεία κατέχει δύο εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχές της Απορροφώμενης, που απέκτησε δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με την εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED» οι οποίες επίσης θα ακυρωθούν μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης λόγω σύγχυσης.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Απορροφώμενης την 15/11/2024:

Μέτοχοι πριν τη Συγχώνευση	Αριθμός Μέτοχων & Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό συμμετοχής
Ajolico Trading Limited	5.435.080	51,8%
Παναγιώτης - Αριστείδης Χαλικιάς (Εμμεση συμμετοχή)	1.811.693	17,3%
Παναγιώτα Χαλικιά (Εμμεση συμμετοχή)	1.811.693	17,3%
Ελένη Χαλικιά (Εμμεση συμμετοχή)	1.811.693	17,3%
BRIQ PROPERTIES A.E.E.A.Π.	2.836.949	27,0%
Λοιποί Μέτοχοι	2.201.257	21,0%
Ίδιες Μετοχές	26.714	0,3%
Σύνολο	10.500.000	100,0%

*Πηγή: Μετοχολόγιο ICI κατά την 15/11/2024

2.2.5.3 Αριθμός Εργαζομένων

Ο αριθμός των απασχολούμενων εργαζομένων στις 31/12/2023 σύμφωνα με την Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση 2023 ήταν 4 άτομα για την Απορροφώμενη. Κατά την 15/11/2024 ο αριθμός απασχολούμενων εργαζομένων ήταν 3.

2.2.6 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες

2.2.6.1 Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστικά Πρότυπα

Η Απορροφώμενη συντάσσει και δημοσιεύει ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες ελέγχονται από ορκωτό ελεγκτή λογιστή. Η Απορροφώμενη εφαρμόζει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται κατωτέρω για τη χρήση 2023 καθώς και για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο, είναι αυτές που αποτυπώνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσης 2023, η οποία έχει ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και περιλαμβάνει τη σχετική Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2023 με τις σχετικές Εκθέσεις και Δηλώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών εγκρίθηκαν με την από 14/6/2024 απόφαση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης. Η ως άνω Οικονομική Έκθεση για τη χρήση 2023 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.icireic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%ac-%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/results/> (δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις του α' εξαμήνου 2024 εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Απορροφώμενης της 09/08/2024. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσεως των Ενδιάμεσων Δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων και της Έκθεσης Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, των οποίων αποτελούν μέρος, καθώς και των σημειώσεων αυτών, και οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.icireic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%ac-%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/results/>.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Έσοδα από μισθώματα	3.608.648	3.090.111
Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.519.528	1.721.810
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-501.984	-558.988
Μικτά Κέρδη	4.626.192	4.252.932
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-175.784	-160.870
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	20.452	-451.199
Προβλέψεις χρήσης	-74.416	-153.042
Λειτουργικά κέρδη	3.493.851	3.165.453
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7	93
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-2.186.621	-1.126.421
Κέρδη προ φόρων	1.307.237	2.039.125
Φόροι	-269.016	-111.586
Καθαρά κέρδη περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.038.221	1.927.539
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	5.072.348	3.576.564
Καθαρά κέρδη χρήσης	6.110.570	5.504.103
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Ποσά που δεν μεταφέρονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα		
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	6.110.570	5.504.103
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	0,10	0,18
Βασικά και μειωμένα		
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	0,48	0,34
Βασικά και μειωμένα		

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου

01/01/2023 – 30/06/2023

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Έσοδα από μισθώματα	2.021.707	1.811.277
Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	609.831	1.614.912
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-508.711	-348.261
Μικτά Κέρδη	2.122.827	3.077.928
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-175.784	-160.870
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	20.452	-451.199
Λειτουργικά κέρδη	1.967.496	2.465.859
Χρηματοοικονομικά έσοδα	350.678	3
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-697.799	-989.557
Κέρδη προ φόρων	1.620.375	1.476.305
Φόροι	-158.137	-121.300
Καθαρά κέρδη περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.462.238	1.355.005
Κέρδη / (ζημιές) από διακοπείσες δραστηριότητες	-503.453	2.429.096
Καθαρά κέρδη περιόδου	958.786	3.784.101
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	958.786	3.784.101
Κέρδη ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
<i>Βασικά και μειωμένα</i>	0,14	0,13
Κέρδη ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
<i>Βασικά και μειωμένα</i>	-	0,23

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	31.12.2023	31.12.2022
Επενδύσεις σε ακίνητα	53.477.291	51.424.305
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.701.976	1.801.468
Ασώματες ακινητοποιήσεις	1.112	11.746
Λοιπές απαιτήσεις	4.000	4.000

55.184.379 **53.241.519**

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	543.070	378.919
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.197.030	5.146.258

5.740.100 **5.525.177**

Περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	61.277.036	61.253.950
--	------------	------------

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

122.201.516 **120.020.646**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	42.000.000	42.000.000
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.990.000	3.990.000
Τακτικό αποθεματικό	844.714	844.714
Λοιπά αποθεματικά	28.077	28.077
Ίδιες μετοχές	-152.967	-152.967
Κέρδη εις νέον	36.744.213	33.775.629

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων

83.454.037 **80.485.453**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.729	1.729
Δανειακές υποχρεώσεις	34.399.804	36.154.579
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12.315	12.315
Εγγυήσεις	577.361	540.780

34.991.209 **36.709.403**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	920.025	618.492
Υποχρεώσεις μισθώσεων	7.582	7.582
Δανειακές υποχρεώσεις	2.209.406	1.728.700
Εγγυήσεις	3.472	19.950
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	177.213	114.447

3.317.699 **2.489.171**

Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση

438.571 336.619

Σύνολο υποχρεώσεων

38.747.479 39.535.193

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

122.201.516 **120.020.646**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου

31/12/2023

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30.06.2024	31.12.2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Επενδύσεις σε ακίνητα	54.115.747	53.477.291
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.657.436	1.701.976
Ασώματες ακινητοποιήσεις	845	1.112
Λοιπές απαιτήσεις	4.000	4.000
	55.778.028	55.184.379
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	659.089	543.070
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.261.535	5.197.030
	1.920.625	5.740.100
Περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	-	61.277.036
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57.698.653	122.201.516
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	25.200.000	42.000.000
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	-	3.990.000
Τακτικό αποθεματικό	844.714	844.714
Λοιπά αποθεματικά	28.077	28.077
Ίδιες μετοχές	-100.074	-152.967
Κέρδη εις νέον	14.557.037	36.744.213
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	40.529.754	83.454.037
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προβλέψεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.729	1.729
Δανειακές υποχρεώσεις	14.703.908	34.399.804
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	12.315
Εγγυήσεις	608.801	577.361
	15.314.437	34.991.209
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.635	920.025
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6.260	7.582
Δανειακές υποχρεώσεις	412.508	2.209.406
Εγγυήσεις	20.285	3.472
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	158.137	177.213
	1.601.825	3.317.699
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	252.637	438.571
Σύνολο υποχρεώσεων	17.168.899	38.747.479
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	57.698.653	122.201.516

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2022	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	28.899.088	-152.967	75.608.912
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	5.504.103	-	5.504.103
Μεταβολές από συγχώνευση	-	-	-	-	2.409.691	-	2.409.691
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου Συναλλαγές με μετόχους	-	-	-	-	7.913.794	-	7.913.794
Καταβολή μερίσματος χρήσης 2021	-	-	-	-	-3.037.253	-	-3.037.253
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	33.775.629	-152.967	80.485.453
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2023	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	33.775.629	-152.967	80.485.454
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	6.110.570	-	6.110.570
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης Συναλλαγές με μετόχους	-	-	-	-	6.110.570	-	6.110.570
Καταβολή Μερίσματος χρήσης 2022	-	-	-	-	-3.141.986	-	-3.141.986
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	36.744.213	-152.967	83.454.038

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου 01/01/2023 – 30/06/2023

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2023	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	33.775.629	-152.967	80.485.453
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	3.784.101	-	3.784.101
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	3.784.101	-	3.784.101
Συναλλαγές με μετόχους							
Καταβολή Μερίσματος χρήσης 2022	-	-	-	-	-3.141.986	-	-3.141.986
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2023	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	34.417.744	-152.967	81.127.568
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2024	42.000.000	3.990.000	844.714	28.077	36.744.213	-152.967	83.454.038
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	958.786	-	958.786
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	958.786	-	958.786
Συναλλαγές με μετόχους							
Μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου / υπέρ το άρτιο	16.800.000	-3.990.000	-	-	-	52.894	20.737.106
Καταβολή Μερίσματος	-	-	-	-	23.145.962	-	23.145.962
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	25.200.000	-	844.714	28.077	14.557.037	-100.074	40.529.754

Κατάσταση Ταμειακών Ροών κατά την 31/12/2023 και συγκριτικά στοιχεία 31/12/2022

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	6.682.945	5.674.497
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-7	-93
Έξοδα τόκων	2.049.988	908.848
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	-1.519.528	41.806
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	74.416	100.742
Λοιπές προβλέψεις	-	50.000
Αποσβέσεις χρήσης	111.009	114.636
	7.398.822	6.890.435
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-238.567	123.657
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	320.949	348.062
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.481.205	7.363.155
Καταβληθέντες φόροι	-361.400	-117.129
Καταβληθέντες τόκοι	-1.873.123	-721.363
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.246.682	6.524.663
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες		
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση	-533.458	-280.684
(Αγορές) / Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	-883	-1.178
Τόκοι εισπραχθέντες	7	93
Καθαρές Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-534.335	-281.769
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμή μερίσματος	-3.141.986	-3.037.253
Αποπληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης	-7.591	-7.591
Αποπληρωμές ομολογιακού δανείου	-1.511.999	-2.154.687
Καθαρές Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-4.661.575	-5.199.531
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	50.772	1.043.363
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.146.258	2.189.089
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα συγχωνευμένων θυγατρικών	-	1.913.806
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	5.197.030	5.146.258

Κατάσταση Ταμειακών Ροών περιόδου 01/01/2024 – 30/06/2024 και συγκριτικά στοιχεία περιόδου

01/01/2023 – 30/06/2023

	<u>01.01.2024</u> <u>30.06.2024</u>	<u>01.01.2023</u> <u>30.06.2023</u>
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.206.922	4.031.054
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-350.678	-3
Έξοδα τόκων	654.452	877.648
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	-609.831	-1.614.912
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-85.000	14.110
Αποσβέσεις περιόδου	48.191	55.246
	864.056	3.363.143
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	664.120	-579.999
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	56.765	670.013
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.584.941	3.453.158
Καταβληθέντες φόροι	-377.049	-114.447
Καταβληθέντες τόκοι	-857.950	-770.893
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	349.943	2.567.819
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	60.577.000	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση	-28.625	-
Τόκοι εισπραχθέντες	350.678	3
Καθαρές Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	60.899.053	3
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Επιστροφή μετρητών από μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-20.790.000	-
Πληρωμή μερισμάτων	-23.145.962	-3.141.986
Λοιπές αποπληρωμές	-45.932	-
Αποπληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης	-3.795	-3.795
Αποπληρωμές ομολογιακών δανείων	-21.198.802	-741.824
Καθαρές Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-65.184.491	-3.887.605
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-3.935.495	-1.319.783
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.197.030	5.146.258
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα θυγατρικών	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>1.261.535</u>	<u>3.826.475</u>

2.1.6.2 Σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Απορροφώμενης

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Απορροφώμενης, από την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων (30/6/2024) δεν έχουν σημειωθεί σημαντικές αλλαγές στην χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας πέραν των κάτωθι:

(α) της συμφωνίας των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία, με σχέση ανταλλαγής κατ'αναλογία 1,19444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης, καθώς και της έγκρισης της Συγχώνευσης δυνάμει της από 15/11/2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, και της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€19.154.480,10), με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) νέων άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη, και

(β) της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, δυνάμει της οποίας η Εταιρεία απέκτησε από τη βασική μέτοχο της Απορροφώμενης με την επωνυμία «AJOLICO TRADING LIMITED» 2.836.949 μετοχές της Απορροφώμενης, οι οποίες εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης, έναντι τιμήματος €9.351.081,00.

2.1.6.3 Νομικές και διαιτητικές διαδικασίες

Η Διοίκηση της Απορροφώμενης δηλώνει ότι κατά τους 12 μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας του Εγγράφου Εξαίρεσης, η Απορροφώμενη δεν εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε διαδικασιών που εκκρεμούν ή επαπειλούνται σε γνώση της Απορροφώμενης), που θα μπορούσε να έχει ή είχε προσφάτως σημαντική αρνητική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Απορροφώμενης ή/και του Ομίλου της Εταιρείας.

2.1.6.4 Συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται συνοπτική παρουσίαση των πληροφοριών που γνωστοποιήθηκαν βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 κατά τους τελευταίους 12 μήνες, οι οποίες είναι σημαντικές, ως έχουν κατά την ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης. Η συνοπτική παρουσίαση των ως άνω πληροφοριών υποβάλλεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανάλογα με το θέμα τους.

Γνωστοποιήσεις σχετικά με εξελίξεις που αφορούν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και ανακοινώσεις οικονομικών αποτελεσμάτων

Ημερομηνία	Περιεχόμενο	Σύνδεσμος
17/02/2023	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/02/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-2023-003.pdf
24/02/2023	Υπογραφή συμφωνίας μεταξύ BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π., Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. και Ajolico Trading Limited	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/02/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-ICI.pdf
15/03/2023	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/03/%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-2023.pdf
16/03/2023	Ανακοίνωση ανασυγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/03/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%A3%CE%A5%CE%93%CE%9A%CE%A1%CE%9F%CE%A4%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3-%CE%94%CE%99%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%A3%CE%A5%CE%9C%CE%92%CE%9F%CE%A5%CE%9B%CE%99%CE%9F%CE%A5.pdf
23/03/2023	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/03/20230323_%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97_%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A

		%CE%9F%CE%A5 %CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1 %CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5 2023.pdf
10/04/2023	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2022	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/04/Press-Release-GR-20230407.pdf
19/04/2023	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/04/20230419_%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-2023.pdf
19/04/2023	ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	http://www.ici-reic.com/2023/04/19/sigli-si-taktikis-genikis-sineleusis/
19/04/2023	Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου 2022	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/04/20230419_%CE%95%CF%84%CE%AE%CF%83%CE%B9%CE%B1-%CE%88%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7-%CE%A0%CE%B5%CF%80%CF%81%CE%B1%CE%B3%CE%BC%CE%AD%CE%BD%CF%89%CE%BD-%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AE%CF%82-%CE%95%CE%BB%CE%AD%CE%B3%CF%87%CE%BF%CF%85-2022.pdf
10/05/2023	Έκθεση Αποδοχών έτους 2022	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/05/ICI_EK%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97_%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A7%CE%A9%CE%9D_2022_%CE%A4%CE%95%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%97.pdf
11/05/2023	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΛΗΦΘΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 10.5.2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/05/20230511_%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%A9%CE%9D-%CE%A4%CE%93%CE%A3-10.05.2023.pdf

11/05/2023	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/05/20230511_%CE%93%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%A4%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%A0%CE%9B%CE%97%CE%A1%CE%A9%CE%9C%CE%97%CE%A3-%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%99%CE%A3%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%A3.pdf
25/08/2023	Αύξηση στα Καθαρά Κέρδη Χρήσης 85 % παρουσίασε η Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. στο Α' εξάμηνο του 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/08/20230825_Press-Release-GR_Final.pdf
22/12/2023	ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	http://www.ici-reic.com/2023/12/06/%cf%83%cf%85%ce%b3%ce%ba%ce%bb%ce%b7%cf%83%ce%b7-%ce%b5%ce%ba%cf%84%ce%b1%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%83-%ce%b3%ce%b5%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%b7%cf%83-%cf%83%cf%85%ce%bd%ce%b5%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7/
22/12/2023	ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΣΥΓΚΛΗΣΗΣ – ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2023/12/20231222_%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9B%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3-%CE%A0%CE%A1%CE%9F%CE%A3%CE%9A%CE%9B%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3-%CE%95%CE%93%CE%A3.pdf
09/01/2024	ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	http://www.ici-reic.com/2024/01/09/%cf%83%cf%85%ce%b3%ce%ba%ce%bb%ce%b7%cf%83%ce%b7-%ce%b5%ce%ba%cf%84%ce%b1%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%83-%ce%b3%ce%b5%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%b7%cf%83-%cf%83%cf%85%ce%bd%ce%b5%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7-2/

31/01/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΛΗΦΘΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 30.01.2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/01/%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%95%CE%9A%CE%A4%CE%91%CE%9A%CE%A4%CE%97%CE%A3-%CE%93%CE%95%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3-%CE%A5%CE%9D%CE%95%CE%9B%CE%95%CE%A5%CE%A3%CE%97%CE%A3-30.01.2024.pdf
01/02/2024	Ανακοίνωση Ολοκλήρωσης Συναλλαγής Ακινήτων	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/02/20240201_%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%9F%CE%BB%CE%BF%CE%BA%CE%BB%CE%AE%CF%81%CF%89%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%A3%CF%85%CE%BD%CE%B1%CE%BB%CE%BB%CE%B1%CE%B3%CE%AE%CF%82-%CE%91%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%AE%CF%84%CF%89%CE%BD.pdf
06/03/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/03/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5_2024.pdf
07/03/2024	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/03/%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-%CE%95%CE%A4%CE%9F%CE%A5%CE%A3-2024.pdf
08/03/2024	Αύξηση στα Καθαρά Κέρδη Χρήσης 11% παρουσίασε η Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. στην χρήση του 2023	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/03/20240308_Press-Release-GR-FY23.pdf

15/03/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/03/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%9C%CE%B5%CE%AF%CF%89%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%9A%CE%B5%CF%86%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%AF%CE%BF%CF%85.pdf
29/04/2024	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/04/20240429_%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-%CE%95%CE%A4%CE%9F%CE%A5%CE%A3-2024.pdf
15/05/2024	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/05/20240515_%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%99%CE%97%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%A5-%CE%97%CE%9C%CE%95%CE%A1%CE%9F%CE%9B%CE%9F%CE%93%CE%99%CE%9F%CE%A5-%CE%95%CE%A4%CE%9F%CE%A5%CE%A3-2024.pdf
17/05/2024	ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	http://www.ici-reic.com/2024/05/17/%cf%83%cf%85%ce%b3%ce%ba%ce%bb%ce%b7%cf%83%ce%b7-%ce%b5%cf%84%ce%b7%cf%83%ce%b9%ce%b1%cf%83-%cf%84%ce%b1%ce%ba%cf%84%ce%b9%ce%ba%ce%b7%cf%83-%ce%b3%ce%b5%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%b7%cf%83-%cf%83%cf%85/
21/05/2024	Υπογραφή τροποποιητικής συμφωνίας μεταξύ BriQ Properties A.E.E.A.Π., Intercontinental International	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/Bellevue-Amendment-Agreement-Announcement-ICI.pdf

	A.E.E.A.Π. και Ajolico Trading Limited	
17/06/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΛΗΦΘΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 14.6.2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/1-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%93%CE%99%CE%91-%CE%A4%CE%99%CE%A3-%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%A0%CE%9F%CE%A5-%CE%9B%CE%97%CE%A6%CE%98%CE%97%CE%9A%CE%91%CE%9D-%CE%A3%CE%A4%CE%97%CE%9D-%CE%A4%CE%93%CE%A3-%CE%A4%CE%97%CE%A3-14.6.2024.pdf
17/06/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΜΕΛΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/2-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%9F%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CF%8D-%CE%9C%CE%B5%CE%BB%CF%8E%CE%BD-%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AE%CF%82-%CE%95%CE%BB%CE%AD%CE%B3%CF%87%CE%BF%CF%85.pdf
17/06/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/3-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CF%83%CF%85%CE%B3%CE%BA%CF%81%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%94%CE%A3.pdf
17/06/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΣΕ ΣΩΜΑ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/4-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9A%CE%9F%CE%99%CE%9D%CE%A9%CE%A3%CE%97-%CE%A3%CF%85%CE%B3%CE%BA%CF%81%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%83%CE%B7%CF%82-%CF%83%CE%B5-%CE%A3%CF%8E%CE%BC%CE%B1-%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AE%CF%82-%

		%CE%95%CE%BB%CE%AD%CE%B3%CF%87%CE%BF%CF%85.pdf
17/06/2024	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΑ ΚΕΡΔΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2023 ΚΑΙ ΑΠΟ ΤΑ ΚΕΡΔΗ ΠΑΡΕΛΘΟΥΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31.12.2022	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/5-%CE%93%CE%BD%CF%89%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%80%CE%BF%CE%AF%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CE%A0%CE%BB%CE%B7%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%AE%CF%82-%CE%9C%CE%B5%CF%81%CE%AF%CF%83%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CF%82-%CE%BA%CE%AD%CF%81%CE%B4%CE%B7-2023-%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%B5%CE%BB%CE%B8%CE%BF%CF%85%CF%83%CF%8E%CE%BD-%CF%87%CF%81%CE%AE%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD.pdf
19/06/2024	ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/1-%CF%80%CF%81%CE%B1%CE%BA%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CE%A4%CE%93%CE%A3-14.6.2024%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%A3%CE%A0%CE%91%CE%A3%CE%9C%CE%91.pdf
19/06/2024	Απόσπασμα Πρακτικού υπ' αριθμό 247/14.6.2024 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/2.-20240614-247-%CF%83%CF%85%CE%B3%CE%BA%CF%81%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CF%83%CE%B5-%CF%83%CF%8E%CE%BC%CE%B1%CE%B5%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AD%CF%82-%CE%B1%CF%80%CF%8C%CF%83%CF%80%CE%B1%CF%83%CE%BC%CE%B1.pdf
19/06/2024	Πρακτικό της από 14.6.2024 συνεδρίασης της Επιτροπής Ελέγχου της εταιρείας	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/06/3-%CE%A0%CF%81%CE%B1%CE%BA%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%95%CF%80%CE%B9%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%CE%AE%CF%82-%CE%95%CE%BB%CE%AD%CE%B3%CF%87%CE%BF%CF%85-14.6.2024-%CE%A3%CF%85%CE%B3%CE%BA%CF%81%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%AC-

		%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%93%CE%A3-Copy.pdf
09/08/2024	Θετική Μεταβολή Κερδών μετά από φόρους της Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας 8,15 %	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/08/Press-Release-GR-20240809-Final.pdf
09/10/2024	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ως προς την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής, εν' όψει της συγχώνευσης της Εταιρείας με απορρόφηση από την εταιρεία με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/10/ICI-%CE%88%CE%B3%CE%BA%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%B7-%CE%A0%CF%81%CE%BF%CF%84%CE%B5%CE%B9%CE%BD%CF%8C%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CE%B7%CF%82-%CE%A3%CF%87%CE%AD%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%91%CE%BD%CF%84%CE%B1%CE%BB%CE%BB%CE%B1%CE%B3%CE%AE%CF%82.pdf
14/10/2023	Έγκριση Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» από την εταιρεία με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»	http://www.ici-reic.com/2024/10/14/%ce%ad%ce%b3%ce%ba%cf%81%ce%b9%cf%83%ce%b7-%cf%83%cf%87%ce%b5%ce%b4%ce%af%ce%bf%cf%85-%cf%83%cf%8d%ce%bc%ce%b2%ce%b1%cf%83%ce%b7%cf%82-%cf%83%cf%85%ce%b3%cf%87%cf%8e%ce%bd%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7/
15/10/2024	Ανακοίνωση προς το επενδυτικό κοινό: Έγκριση Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» από την εταιρεία με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/10/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%88%CE%B3%CE%BA%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%A3%CF%87%CE%B5%CE%B4%CE%AF%CE%BF%CF%85-%CE%A3%CF%8D%CE%BC%CE%B2%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%A3%CF%85%CE%B3%CF%87%CF%8E%CE%BD%CE%B5%CF%85%CF%83%CE%B7%CF%82.pdf

23/10/2024	ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	http://www.ici-reic.com/2024/10/23/%cf%83%cf%85%ce%b3%ce%ba%ce%bb%ce%b7%cf%83%ce%b7-%ce%b5%ce%ba%cf%84%ce%b1%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%83-%ce%b3%ce%b5%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%b7%cf%83-%cf%83%cf%85%ce%bd%ce%b5%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7-3/
20/11/2024	Ανακοίνωση για τις αποφάσεις που ελήφθησαν στην έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 15.11.2024	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/11/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%B1%CF%80%CF%8C%CF%86%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%95%CE%93%CE%A3-%CF%84%CE%B7%CF%82-15.11.2024.pdf

Γνωστοποιήσεις σημαντικής μεταβολής στα δικαιώματα ψήφου σύμφωνα με το Ν. 3556/2007 και αναφορικά με συναλλαγές προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα στην Απορροφώμενη, καθώς και προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά (άρθρο 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014) και λοιπές συναλλαγές επί ιδίων μετοχών της Απορροφώμενης

Ημερομηνία	Περιεχόμενο	Σύνδεσμος
15/10/2024	Ρυθμιζόμενη πληροφορία: Γνωστοποίηση σημαντικής μεταβολής δικαιωμάτων ψήφου	http://www.ici-reic.com/wp-content/uploads/2024/10/%CE%91%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%AF%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-ATHEX-%CE%9C%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B2%CE%BF%CE%BB%CE%AD%CF%82-%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%89%CE%BC%CE%AC%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%88%CE%AE%CF%86%CE%BF%CF%85.pdf

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

Η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7 έως 21, 30 έως 34 του Ν. 4601/2019, των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογήν του άρθρου 31 παρ. 4 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 21 παρ. 5 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3.1 Σκοπός και στόχοι της Συγχώνευσης

Η Συγχώνευση κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα καθώς αναμένεται να έχει πολλαπλά οφέλη για τους μετόχους της Εταιρείας. Με τη συντέλεση της Συγχώνευσης, η Εταιρεία θα μπορέσει να διευρύνει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της άμεσα και να εκμεταλλευτεί τις συνέργειες που προκύπτουν ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα της και επιτρέποντας της να αυξήσει τη θέση της στην αγορά. Επιπλέον, η γεωγραφική διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου σε συνδυασμό με την διαφοροποίηση βάσει κατηγοριών χρήσεων καθώς και πελατών / μισθωτών θα καταστήσει την Εταιρεία αφ' ενός μεν πιο ανθεκτική σε κινδύνους αγοράς που συνέχονται με μια συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων ή μια γεωγραφική περιοχή ή με συγκέντρωση ρίσκου σε κάποιους πελάτες / μισθωτές παρέχοντας αυξημένη ευελιξία στις επενδυτικές στρατηγικές της, αφ' ετέρου δε πιο προσαρμοστική σε μεταβολές ζήτησης της αγοράς, επιτρέποντας στην Εταιρεία να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες σε διαφορετικές αγορές και να προσαρμόζεται στις εκάστοτε κρατούσες μακροοικονομικές συνθήκες και

τάσεις. Επιπλέον, αναμένεται βελτίωση των περιθωρίων κέρδους λόγω επίτευξης οικονομικών κλίμακος που θα έχει ως στόχο την υψηλότερη μερισματική απόδοση των μετόχων της Εταιρείας. Η αύξηση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου θα οδηγήσει σε αύξηση της εσωτερικής αξίας της μετοχής (N.A.V.) προσφέροντας στους μετόχους της Απορροφώμενης τη δυνατότητα μελλοντικής υπεραξίας. Επιπλέον, η μετοχή της Εταιρείας θα έχει μεγαλύτερη ρευστότητα καθώς η υψηλότερη απόδοση θα ενισχύσει τον όγκο των συναλλαγών, ενώ εκτιμάται ότι θα δημιουργηθεί αυξημένη ζήτηση της μετοχής της Εταιρείας από θεσμικούς επενδυτές. Τέλος, η ενσωμάτωση των πλέον σύγχρονων και αποδοτικών πρακτικών στη διαχείριση ακινήτων και επενδύσεων θα μεγιστοποιήσει την επιχειρησιακή αποδοτικότητα της Εταιρείας και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

3.2 Προϋποθέσεις και Όροι της Συγχώνευσης

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευομένων Εταιρειών σε συνεδριάσεις τους κατά την 18η Ιουλίου 2024 και την 29η Ιουλίου 2024, αντίστοιχα αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία. Ως λογιστική κατάσταση που απεικονίζει την περιουσιακή κατάσταση της Απορροφώμενης χρησιμοποιήθηκε, δυνάμει της παρ. 2 περ. α' του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (ισολογισμός), με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024, που περιλαμβάνεται στις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Απορροφώμενης για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, οι οποίες συνοδεύονται από έκθεση επισκόπησης Ορκωτού ελεγκτή λογιστή (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»). Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας. Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευομένων Εταιρειών ανέθεσαν από κοινού, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. ημεορμην3 περ. α' του Ν. 4601/2019, στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: (α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και (β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, για τους οποίους (τόσο προσωπικά για τους δύο Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όσο και για τις εταιρείες ορκωτών ελεγκτών-λογιστών των οποίων είναι μέλη), πληρούνται οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν. 4601/2019 κατά τα τελευταία τρία (3) συνεχόμενα έτη πριν την ημερομηνία του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, δυνάμει της από 18 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και δυνάμει της από 29 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης, για να εξετάσουν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και να συντάξουν γραπτή έκθεση για το αν, κατά τη γνώμη

τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών είναι δίκαιη και λογική σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 (η «Έκθεση Εμπειρογνώμονα»).

Από την επομένη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 1η Ιουλίου 2024 και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι μέχρι την έκδοση της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας αρχής, όλες οι πράξεις που έχουν γίνει ή πρόκειται να γίνουν από την Απορροφώμενη, όπως αυτές θα εμφανίζονται στα νομοτύπως τηρούμενα βιβλία της, θεωρούνται από λογιστική άποψη, ότι γίνονται επ' ονόματι και διά λογαριασμό της Εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα, που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Εταιρεία, κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρο 7 Ν. 4601/2019.

Η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης στην Εταιρεία. Κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 2166/1993, όπως ισχύει, η σύμβαση, εισφορά και η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμο οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για το μετασχηματισμό και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή οιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του Δημοσίου ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οιοδήποτε τρίτου. Για τη μεταγραφή ή την εγγραφή των σχετικών πράξεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, ποσού ύψους τριακοσίων (300) ευρώ, χωρίς οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση, αμοιβή, επίδομα ή τέλος, ανεξαρτήτως του χρόνου πραγματοποίησης του μετασχηματισμού και συντέλεσης των σχετικών πράξεων μεταβίβασης. Για τη μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων που μεταβιβάζονται εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997, δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η Απορροφώμενη θα μεταβιβάσει στην Εταιρεία το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό), όπως απεικονίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, η οποία έχει αποτιμηθεί με την από 14 Οκτωβρίου 2024 Έκθεση Αποτίμησης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Με την Ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώμενη λύεται και παύει να υπάρχει, χωρίς να επακολουθήσει η θέση της υπό εκκαθάριση. Ειδικότερα, με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώμενη θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη, εξαφανιζομένης της νομικής της προσωπικότητας χωρίς να απαιτείται εκκαθάριση. Οι μέτοχοι της Απορροφώμενης (εξαιρουμένης της Εταιρείας της οποίας οι μετοχές δεν ανταλλάσσονται, αλλά

ακυρώνονται λόγω συγχύσεως) θα καταστούν μέτοχοι της Εταιρείας, λαμβάνοντας μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας με βάση τη σχέση ανταλλαγής, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα. Οι εκκρεμείς δίκες της Απορροφώμενης συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την Εταιρεία και χωρίς να επέρχεται, λόγω της Συγχώνευσης, βίαιη διακοπή της δίκης.

Η Εταιρεία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας, ήτοι στο σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων της Απορροφώμενης. Κατά συνέπεια η Εταιρεία καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση. Κατ' αναλογική εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997, όπως ισχύει, δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων γενικώς, που μεταβιβάζονται από την Απορροφώμενη στην Εταιρεία γίνεται εφαρμοζομένων κατ' αναλογία των διατάξεων του άρθρου 1197 του Αστικού Κώδικα, με καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης συγχώνευσης, στο οποίο να εμφανίζεται ότι η Εταιρεία είναι καθολικός διάδοχος της Απορροφώμενης, με έκθεση που περιέχει τα απαιτούμενα από το άρθρο 1194 του Α.Κ. στοιχεία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων που αφορούν. Η διαδικασία μεταγραφής ή εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί κατά τον χρόνο συντέλεσης της Συγχώνευσης, ολοκληρούται από την Εταιρεία ως το νομικό πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται τελικώς το εμπράγματο δικαίωμα, ως καθολικού διαδόχου. Η Εταιρεία μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για ολοκλήρωση των διατυπώσεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που ανήκουν στην Απορροφώμενη όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία.

Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης μαζί με την εγκριτική απόφαση της αρμόδια αρχής, οι μετοχές που αποκτούν οι μέτοχοι της Απορροφώμενης θα παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κάθε διανομή κερδών, μερισμάτων και κάθε άλλου είδους διανομών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης θα προχωρήσει στις ηλεκτρονικές καταχωρήσεις άυλων τίτλων για το σύνολο των νέων μετοχών που θα προκύψουν από την Συγχώνευση. Οι δικαιούχοι μέτοχοι θα ενημερωθούν σχετικά σύμφωνα με το νόμο και τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Για την παράδοση των νέων μετοχών που θα προκύψουν από την Συγχώνευση στους δικαιούχους μετόχους της Εταιρείας, οι δικαιούχοι θα πρέπει να διαθέτουν λογαριασμό αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων και να έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία αυτού στην Εταιρεία. Οι εκδιδόμενες από την Εταιρεία μετοχές απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου,

εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων, δυνάμει του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

Με την από 14/10/2024 συνεδρίασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε, περαιτέρω, την προβλεπόμενη από το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019 Έκθεση του προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων, η οποία επεξηγεί από νομική και οικονομική άποψη την συγχώνευση, την Έκθεση Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, την Έκθεση εμπειρογνώμονα που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. και το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης (ΣΣΣ), το οποίο περιλαμβάνει τους όρους της συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019. Αντίστοιχες αποφάσεις έλαβε το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης κατά την συνεδρίασή του στις 14/10/2024. Οι ανακοινώσεις των εν λόγω καταχωρήσεων αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα του Γ.Ε.ΜΗ, ενώ το πλήρες Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Γ.Ε.ΜΗ της Εταιρείας με ΚΑΚ 4516152 και της Απορροφώμενης με ΚΑΚ 4516167.

Στις 15/11/2024 πραγματοποιήθηκε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας η οποία ενέκρινε, μεταξύ άλλων:

(α) το από 14/10/2024 σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης της Εταιρείας με απορρόφηση της Απορροφώμενης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7 έως 21, 30 έως 34 του Ν. 4601/2019, των άρθρων 1 έως 5 του Ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογή του άρθρου 31 παρ. 4 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 21 παρ. 5 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης»),

(β) την από 14/10/2024 λεπτομερή επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019,

(γ) την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (ισολογισμός), με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024, που περιλαμβάνεται στις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Απορροφώμενης για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, οι οποίες συνοδεύονται από έκθεση επισκόπησης Ορκωτού ελεγκτή λογιστή, σύμφωνα με την παρ. 2 περ. α' του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019 (ο «Ισολογισμός Μετασηματισμού»),

(δ) την από 14/10/2024 έκθεση εμπειρογνώμονα που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 2327) και Ηλίας Ζαφειρόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 22811) σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.4601/2019,

(ε) την από 14/10/2024 έκθεση αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018,

(στ) όλες οι προκαταρκτικές ενέργειες, πράξεις και δηλώσεις που έχουν γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο και τους εκπροσώπους ή πληρεξουσίου της Εταιρείας για την ως άνω Συγχώνευση, μέχρι την ημερομηνία της εν λόγω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης,

(ζ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€19.154.480,10), με εισφορά της αποτιμημένης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης που σύμφωνα με την από 14/10/2024 έκθεση αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 2327) και Ηλίας Ζαφειρόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 22811) αντίστοιχα, ανέρχεται την 30η Ιουνίου 2024 σε σαράντα εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι εννέα χιλιάδες επτακόσια πενήντα τέσσερα ευρώ (€40.529.754,00), με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) νέων άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη, που θα διατεθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με τη σχέση ανταλλαγής 1,194444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης καθώς και την τροποποίηση του άρθρου 5 («ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ») του Καταστατικού της. Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των ενενήντα τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα χιλιάδων εκατόν είκοσι πέντε ευρώ και σαράντα λεπτών (€94.260.125,40), διαιρούμενο σε σαράντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα τέσσερις (44.885.774) κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10). Κατόπιν των ανωτέρω, το υπολειπόμενο ποσό της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης μετά την αφαίρεση του ποσού που αντιστοιχεί στις μετοχές της Απορροφώμενης που κατέχει η Εταιρεία και θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, ήτοι το ποσό των δέκα εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ και ογδόντα έξι λεπτών (€ 10.396.785,86) θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον λόγω συγχώνευσης» και

(η) εξουσιοδοτήθηκαν οι κ.κ. Άννα Αποστολίδου, Εμμανουήλ Ανδρικήκης και Απόστολος Γεωργαντζής, όπως από κοινού δύο εκ των ανωτέρω υπογράψουν τη συμβολαιογραφική σύμβαση συγχώνευσης της Εταιρείας με

την Απορροφώμενης, καθώς και κάθε σχετική δικαιοπραξία ή δήλωση, και να προβούν εν γένει σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης καθώς και όπως υπογράψουν κάθε άλλο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση κ.λπ. που θα κριθούν απαραίτητα για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, καθορίζοντας τους ειδικότερους όρους της σύμβασης, μέσα στα πλαίσια του ως άνω εγκριθέντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Στην ως άνω Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, παραστάθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν ποσοστό 68,26% του συνόλου των μετοχών της και υπέρ της Συγχώνευσης ψήφισε το 100% των παρισταμένων μετόχων.

Αναφορικά με την Απορροφώμενη, στις 15/11/2024 πραγματοποιήθηκε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης η οποία ενέκρινε:

(α) τη συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7 έως 21, 30 έως 34 του Ν. 4601/2019, των άρθρων 1 έως 5 του Ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογή του άρθρου 31 παρ. 4 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 21 παρ. 5 του Ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με σχέση ανταλλαγής μετοχών που ισούται με την αναλογία 1,19444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης, με βάση την οποία οι επτά εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες τριακόσιες τριάντα επτά (7.636.337) κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώμενης που απομένουν μετά την αφαίρεση των είκοσι έξι χιλιάδων επτακοσίων δέκα τεσσάρων (26.714) ιδίων μετοχών της Απορροφώμενης, και των δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχών της Απορροφώμενης που έχει αποκτήσει η Εταιρεία, οι οποίες θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως δυνάμει του άρθρου 18 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, θα ανταλλαγούν με εννέα εκατομμύρια εκατόν είκοσι μία χιλιάδες εκατόν ογδόντα μία (9.121.181) νέες, άυλες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της BriQ, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη, οι οποίες θα προκύψουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συνεπεία της Συγχώνευσης, κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€ 19.154.480,10) και θα διατεθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης, ενώ τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα δεν θα δημιουργούν δικαίωμα λήψης μετοχής και θα τακτοποιηθούν, σύμφωνα με την μέθοδο του μεγαλύτερου κλασματικού υπολοίπου. Με βάση τα παραπάνω, από την επέλευση των αποτελεσμάτων της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των ενενήντα τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα χιλιάδων εκατόν είκοσι πέντε ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 94.260.125,40), διαιρούμενο σε σαράντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα τέσσερις (44.885.774) κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου,

ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10), ενώ οι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν και μετά τη Συγχώνευση τον ίδιο αριθμό που κατείχαν πριν τη Συγχώνευση. Κατόπιν των ανωτέρω, το υπολειπόμενο ποσό της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης μετά την αφαίρεση του ποσού που αντιστοιχεί στις μετοχές της Απορροφώμενης που κατέχει η Εταιρεία και θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, ήτοι το ποσό των δέκα εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ και ογδόντα έξι (€ 10.396.785,86) θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον λόγω συγχώνευσης»,

(γ) όλες τις μέχρι σήμερα προκαταρκτικές ενέργειες, πράξεις και δηλώσεις, που έχουν γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο και τους εκπροσώπους ή πληρεξουσίου της Απορροφώμενης για την ως άνω Συγχώνευση καθώς και εν γένει τη συνολική διαχείριση της Απορροφώμενης από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης και

(δ) εξουσιοδότησε τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Απορροφώμενης κ. Ευάγγελο Ι.Κοντό, όπως εκπροσωπήσει την Απορροφώμενη και υπογράψει τη συμβολαιογραφική σύμβαση Συγχώνευσης της Απορροφώμενης με απορρόφηση από την Εταιρεία, καθώς και κάθε σχετική δικαιοπραξία ή δήλωση, καθώς και όπως προβεί εν γένει σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια και υπογράψει κάθε άλλο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση που απαιτούνται για την 3 ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, καθορίζοντας τους ειδικότερους όρους της σύμβασης, μέσα στα πλαίσια του ως άνω εγκριθέντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Στην ως άνω Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης, παραστάθηκαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν ποσοστό ποσοστό 86,29% επί του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης και ποσοστό 86,51% επί των δικαιωμάτων ψήφου, μη υπολογιζομένων των 26.714 ιδίων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη και υπέρ της Συγχώνευσης ψήφισε το 100% των παρισταμένων μετόχων.

Δυνάμει της υπ' αριθ. 587/05.12.2024 απόφασης της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς παρασχέθηκε η άδεια για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και την τροποποίηση του καταστατικού της, εν όψει της Συγχώνευσης. Στις 6/12/2024 υπογράφηκε η με αριθμό 50.412 συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης ενώπιον του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Θωμά Στεφανάκου.

3.3 Σχέση ανταλλαγής και μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, οι μετοχές εκδόσεως της Απορροφώμενης θα ανταλλάγουν με νέες κοινές ονομαστικές μετοχές τις οποίες θα εκδώσει η Εταιρεία ενώ δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019. Ως δίκαιη και εύλογη σχέση ανταλλαγής για τις μετοχές της Απορροφώμενης προτάθηκε η αναλογία 1,19444444444444 νέες

κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης, όπως αυτή προσδιορίστηκε, με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024 με βάση το σύνολο ιδίων κεφαλαίων (NAV) ανά μετοχή εκάστης από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες (εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών), όπως προκύπτει από τις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, στρογγυλοποιημένο στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο, λαμβάνοντας υπόψιν την αποτίμηση της αξίας των συμμετοχών της Εταιρείας με κρίσιμη ημερομηνία την 30η Ιουνίου 2024 και μετά από προσαρμογή της αποτίμησης της εύλογης αξίας του προθεσμιακού συμβολαίου της Εταιρείας για την αγορά των 2.836.949 μετοχών της Απορροφώμενης κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς, ενώ οι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν και μετά τη Συγχώνευση τον ίδιο αριθμό που κατείχαν πριν τη Συγχώνευση.

Δυνάμει του άρθρου 18 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, οι εταιρικές συμμετοχές της Απορροφώμενης που κατέχονται από την ίδια την Απορροφώμενη και από την Εταιρεία ήτοι οι είκοσι έξι χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερις (26.714) ιδίες μετοχές της Απορροφώμενης, καθώς και οι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες εννιακόσια σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχές της Απορροφώμενης, που έχει αποκτήσει η Εταιρεία δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, δεν ανταλλάσσονται με εταιρικές συμμετοχές της Εταιρείας αλλά θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως. Κατ' ακολουθίαν, οι υπόλοιπες επτά εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες τριακόσιες τριάντα επτά (7.636.337) κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώμενης θα ανταλλαχθούν με εννέα εκατομμύρια εκατόν είκοσι μία χιλιάδες εκατόν ογδόντα μία (9.121.181) κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη. Τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα δεν δημιουργούν δικαίωμα λήψης μετοχής και θα τακτοποιηθούν, σύμφωνα με την μέθοδο του μεγαλύτερου κλασματικού υπολοίπου.

Με βάση τα παραπάνω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€19.154.480,10), με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) νέων άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη. Ακολούθως, από την επέλευση των αποτελεσμάτων της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των ενενήντα τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα χιλιάδων εκατόν είκοσι πέντε ευρώ και σαράντα λεπτών (€94.260.125,40), διαιρούμενο σε σαράντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα τέσσερις (44.885.774) κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10). Κατόπιν των ανωτέρω, το υπολειπόμενο ποσό της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης μετά την αφαίρεση του ποσού που αντιστοιχεί στις μετοχές της Απορροφώμενης που κατέχει η Εταιρεία και θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, ήτοι το ποσό των δέκα εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα πέντε

ευρώ και ογδόντα έξι λεπτών (€10.396.785,86) θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον λόγω συγχώνευσης».

Για την ανωτέρω σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η Εταιρεία και η Απορροφώμενη ανέθεσαν την διατύπωση γνώμης για το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: (α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και (β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, οι οποίοι προέβησαν στην διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων εκάστης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και εξέτασαν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

Δεν υπάρχει μέτοχος της Απορροφώμενης ο οποίος να έχει ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχος άλλων τίτλων πλην μετοχών. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα για τους εμπειρογνώμονες, τους διαχειριστές, τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν προβλέπονται από τα καταστατικά αυτών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων τους ούτε παρέχονται τέτοια λόγω της Συγχώνευσης.

Γίνεται μνεία ότι η Απορροφώμενη έχει εκδώσει δεκαπέντε εκατομμύρια εκατόν εννέα χιλιάδες (15.109.000) κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστη, δυνάμει του από 23 Απριλίου 2021 προγράμματος κοινού ομολογιακού δανείου, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 3 Ν. 4548/2018, σημειώνεται, δε, ότι με την Συγχώνευση δεν παραβλάπτονται τα δικαιώματα της ομολογιούχου δανείστριας του ανωτέρω ομολογιακού δανείου, αφού η Εταιρεία θα εισέλθει κατά το νόμο πλήρως στις υποχρεώσεις της Απορροφώμενης και ταυτόχρονα θα αποκτήσει όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης, ενώ οι απαιτήσεις της ομολογιούχου δανείστριας εξασφαλίζονται με εξασφαλίσεις που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και προσημειώσεις υποθήκης επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων της Απορροφώμενης.

Οι λοιποί υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας θα διατηρήσουν τον τρέχοντα αριθμό των κοινών ονομαστικών μετοχών που κατέχουν, ονομαστικής αξίας €2,10 εκάστη, οι οποίοι θα κατέχουν πλέον το 79,7% της Εταιρείας και οι μέτοχοι της Απορροφώμενης το 20,3%.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας λόγω της Συγχώνευσης:

Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν από και μετά τη Συγχώνευση	
Μετοχικό κεφάλαιο πριν από τη Συγχώνευση	€75.105.645,30
Ονομαστική αξία μετοχής	€2,10

Αριθμός μετοχών προ Συγχώνευσης	35.764.593
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου λόγω της Συγχώνευσης	
-εισφερόμενο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης	€19.154.480,10
-ποσό που αντιστοιχεί σε Διαφορά υπέρ το άρτιο	€10.396.785,86
-ποσό συμμετοχής και μετοχές Εταιρείας που ακυρώνεται λόγω συγχύσεως	€6.808.677,6
-ποσό και αριθμός που αντιστοιχεί στις ίδιες μετοχές της Απορροφώμενης που ακυρώνονται λόγω συγχύσεως	€64.113,6
Σύνολο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	€19.154.480,10
Μετοχικό Κεφάλαιο μετά τη Συγχώνευση	€94.260.125,40
Ονομαστική Αξία Μετοχής	€2,10
Αριθμός Κοινών Μετοχών μετά τη Συγχώνευση	44.885.774

Αριθμός μετοχών Εταιρείας προ Συγχώνευσης (Α)	35.764.593
Αριθμός μετοχών Απορροφώμενης προ Συγχώνευσης (Β)	10.500.000
-Αριθμός μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Απορροφώμενη και ακυρώνονται λόγω συγχύσεως (Γ)	-2.836.949
-Αριθμός ιδίων μετοχών που κατέχει η Απορροφώμενη και ακυρώνονται λόγω συγχύσεως (Δ)	-26.714
Αριθμός μετοχών Απορροφώμενης που θα ανταλλαχθούν (Ε) =(Β)-(Γ)-(Δ)	7.636.337
Σχέση ανταλλαγής (ΣΤ)	1,194444444
Νέες μετοχές προς έκδοση (Ζ) = (Ε)*(ΣΤ)	9.121.181
Αριθμός Κοινών Μετοχών μετά τη Συγχώνευση (Η) = (Α)+(Ζ)	44.885.774

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την BRIQ

3.4 Χρηματοδοτική Δομή της Συγχώνευσης

Η αγορά των ως άνω 17 ακινήτων από την Απορροφώμενη χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου μέσω δανεισμού και συγκεκριμένα μέσω της έκδοσης, την 30η Ιανουαρίου 2024, δύο νέων κοινών ομολογιακών δανείων με την Τράπεζα Alpha Bank A.E., ποσού έως €20.871.000 και €49.906.000, αντίστοιχα. Ειδικότερα, την 31/1/2024 είχαν εκδοθεί ομολογίες συνολικού ποσού €35.706.000 με σκοπό την μερική χρηματοδότηση της αγοράς των 16 πρώτων ακινήτων και την 14/6/2024 εκδόθηκαν επιπλέον ομολογίες ποσού €4.000.000 για την χρηματοδότηση της αγοράς του 17^{ου} ως άνω ακινήτου. Οι υποχρεώσεις από τα ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, ενώ έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια αυτών.

Στις 11 Οκτωβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η απόκτηση από την Εταιρεία 2.836.949 μετοχών της Απορροφώμενης (που εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης), έναντι τιμήματος €9.351.081,00 δια της υπογραφής σχετικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με πωλήτρια την εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED», σύμφωνα με τους όρους της από 23 Φεβρουαρίου 2023 σύμβασης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει δυνάμει της από 17 Μαΐου 2024 τροποποιητικής σύμβασης. Η εξαγορά αυτή χρηματοδοτήθηκε εξ' ολοκλήρου μέσω του ως άνω 31/1/2024 κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα

Alpha Bank A.E., ποσού έως €49.906.000, μέσω της έκδοσης ομολογιών ποσού € 9.351.000. Οι μετοχές αυτές θα ακυρωθούν λόγω σύγχυσης αμέσως μετά τη Συγχώνευση.

3.5 Χρονοδιάγραμμα της Συγχώνευσης

Κατωτέρω παρουσιάζονται οι ημερομηνίες των σημαντικότερων γεγονότων κατά τη διαδικασία Συγχώνευσης και της εισαγωγής των Νέων Μετοχών στο Χ.Α.

Ημερομηνία	Γεγονός
15.11.2024	Απόφαση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με θέμα, μεταξύ άλλων, την έγκριση της Συγχώνευσης
6.12.2024	Υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης
17.12.2024	Δημοσίευση του Εγγράφου Εξαίρεσης (με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στο Χ.Α.)
23.12.2024 (μετά το κλείσιμο)	Καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της απόφασης του με την οποία εγκρίθηκε η Συγχώνευση και της ανακοίνωσης με την οποία διαγράφηκε η Απορροφώμενη από το Γ.Ε.ΜΗ.
23.12.2024	Έγκριση εισαγωγής των νέων μετοχών από το Χ.Α.
23.12.2024	Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης των μετοχών της Απορροφώμενης στο Χ.Α.
23.12.2024	Δημοσίευση ανακοίνωσης στο Χ.Α σχετικά με τη διαγραφή της Απορροφώμενης από το Γ.Ε.ΜΗ. και την παύση διαπραγμάτευσης των μετοχών της στο Χ.Α.
23.12.2024	Δημοσίευση της ανακοίνωσης της Εταιρείας για την εισαγωγή και την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στο Χ.Α.
27.12.2024	Παύση διαπραγμάτευσης των μετοχών της Απορροφώμενης
27.12.2024	Διαπραγμάτευση μετοχών της Εταιρείας με προσαρμοσμένη τιμή
30.12.2024	Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων (Record Date)
31.12.2024	Πίστωση των Νέων Μετοχών στους μετόχους της Απορροφώμενης
02.1.2025	Έναρξη διαπραγμάτευσης Νέων Μετοχών

*Το χρονοδιάγραμμα αναφέρεται σε εργάσιμες ημέρες και τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης των επιτροπών του Χ.Α. στις ανωτέρω ημερομηνίες. Πηγή: BRIQ

Σημειώνεται ότι η συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Εταιρεία μετά από έλεγχο που διενεργείται από αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Ανάπτυξης. Το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε αυτή την περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση της Εταιρείας.

3.4 Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με τη Συγχώνευση

- 1. Τυχόν μείωση των εσόδων από μισθώματα ή αδυναμία ανανέωσης των μισθώσεων που λήγουν ή καταγγέλλονται πρόωρα από τον μισθωτή ή επανεκμίσθωσης κενών χώρων εγκαίρως και με ελκυστικούς όρους ή απώλεια μισθωτή ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ή και του Ομίλου.**

Κατά την 30^η Ιουνίου 2024, το ενοποιημένο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιελάμβανε 42 ακίνητα το οποίο αυξήθηκε συνεπεία της Συγχώνευσης και θα περιλαμβάνει, με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, 57 ακίνητα, συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 200 χιλ. τ.μ., εκ των οποίων τα 42 έχει μισθώσει δυνάμει υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων, ενώ για τα υπόλοιπα 15 υπεισέρχεται ως εκμισθώτρια λόγω καθολικής διαδοχής.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2024, τα συνολικά Ετησιοποιημένα Έσοδα της Εταιρείας (μηνιαίο μίσθωμα ανά μισθωτήριο συμβόλαιο πολλαπλασιασμένο επί 12) δυνάμει των μισθωτικών συμβάσεων ανέρχονταν σε €16,6 και η μέση διάρκεια μισθωτικών συμβάσεων σε 7,5 έτη. Για τη δε Απορροφώμενη, τα συνολικά Ετησιοποιημένα Έσοδα ανέρχονταν σε €2 και η μέση διάρκεια μισθωτικών συμβάσεων σε 5,4 έτη. Το ποσοστό πληρότητας του χαρτοφυλακίου κατά την 30^η Ιουνίου 2024 ανερχόταν για τη μεν Εταιρεία σε 99,5% της συνολικής επιφάνειας των επενδυτικών ακινήτων, για τη δε Απορροφώμενη σε 94%, ενώ σε συνέχεια της Συγχώνευσης εκτιμάται ότι το ποσοστό θα ανέρχεται σε 98,9% για την Εταιρεία. Η Εταιρεία δε μπορεί να διαβεβαιώσει ότι το ως άνω ποσοστό μη μισθωμένης μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας δεν θα αυξηθεί σημαντικά στο μέλλον (α) λόγω αγοράς κενών χώρων, (β) λόγω λήξης μίσθωσης, (γ) λόγω πρόωρης καταγγελίας μίσθωσης από υφιστάμενους μισθωτές, (δ) λόγω αδυναμίας ανανέωσης των μισθώσεων που λήγουν ή καταγγέλλονται πρόωρα από τον μισθωτή, ή επανεκμίσθωσης κενών χώρων εγκαίρως και με ελκυστικούς όρους, (ε) λόγω συνδρομής σπουδαίου λόγου για την καταγγελία ή (στ) άνευ σπουδαίου λόγου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, για σημαντικό ποσοστό του χαρτοφυλακίου και κατά την ίδια χρονική περίοδο, λαμβάνοντας επίσης υπόψιν τον υψηλό ανταγωνισμό που αντιμετωπίζει η Εταιρεία από μεγάλους θεσμικούς επενδυτές και άλλες εταιρείες χαρτοφυλακίου ακινήτων κατά τη διαδικασία ανεύρεσης μισθωτών. Ταυτόχρονα, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων είναι εκτεθειμένο σε διακυμάνσεις της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, οι οποίες είναι φύσει κυκλικές, δύσκολα προβλέψιμες και επηρεάζονται από τη συνολική κατάσταση της οικονομίας. Σε

περίπτωση που οι τάσεις που επικρατούν στην αγορά ακινήτων δεν είναι ευνοϊκές για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, τότε ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση της εμπορικής αξίας ορισμένων ακινήτων του ή/και αυξημένα κόστη για τη μετατροπή/προσαρμογή αυτών ή/και αδυναμία της Εταιρείας ή/και του Ομίλου να αποκτήσει ακίνητα που ανταποκρίνονται στις επικρατούσες τάσεις, λόγω του αυξημένου ανταγωνισμού και της περιορισμένης προσφοράς.

Μετά την Συγχώνευση, οι τρεις κύριοι μισθωτές του Ομίλου θα είναι η Τράπεζα Alpha Bank A.E., στην οποία αντιστοιχεί το 26% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα, οι θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών A.E. στις οποίες αντιστοιχεί το 17% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα και η Sarmed Logistics A.E., στην οποία αντιστοιχεί το 12% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα. Τα μισθωτήρια της Εταιρείας με την Τράπεζα Alpha Bank A.E. έχουν ημερομηνία λήξης 27/03/2032 και παρέχουν στην Τράπεζα μονομερές δικαίωμα καταγγελίας από την 27/09/2027 και εφεξής με προηγούμενη εξάμηνη προειδοποίηση. Τα μισθωτήρια αυτά έχουν ως επι τω πλείστω ενοίκια υψηλότερα από τα αγοραία. Επομένως, παρά το γεγονός ότι μετά τη Συγχώνευση, μόνο το 54% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα θα προέρχεται από τους ως άνω κύριους μισθωτές, και κανένας εκ αυτών δεν θα συνεισφέρει περισσότερο από το 26% των συνολικών ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι μισθωτές αυτοί να ζητήσουν τη μείωση του μισθώματος που καταβάλλουν είτε μέσω επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των μισθωτικών συμβάσεων ή μέσω δικαστικών ενεργειών ή δυνάμει νομοθετικών μέτρων ή να μην ανανεώσουν τις μισθώσεις τους.

Τέλος, υφίσταται κίνδυνος συγκέντρωσης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας εκ του γεγονότος ότι μετά τη Συγχώνευση τα τρία μεγαλύτερα ακίνητα σε όρους αποτίμησης 30/06/2024, αντιπροσωπεύουν το 30% των συνολικών επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα με βάση τις εκτιμήσεις 30/06/2024 και επομένως, σε περίπτωση καταγγελίας των μισθώσεων αυτών ή ουσιαστικής αναπροσαρμογής των μισθώματων τους, σε συνδυασμό με αδυναμία αντικατάστασης των μισθωτών με άλλους μισθωτές υπό ουσιαστικώς παρόμοιους όρους, τα έσοδα της Εταιρείας θα επηρεάζονταν ουσιαστικά.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, αν ένα σημαντικό μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας ή/και του Ομίλου παραμείνει κενό ταυτόχρονα για μεγάλο χρονικό διάστημα ή το εισόδημα της Εταιρείας από ενοίκια μειωθεί λόγω αναπροσαρμογών είτε συμβατικών είτε μέσω δικαστικών ενεργειών είτε μέσω έκτακτων νομοθετικών ρυθμίσεων, ή η Εταιρεία δεν έχει τη δυνατότητα να ανανεώσει μισθώσεις που λήγουν ή καταγγέλλονται ή να επανεκμισθώσει κενούς χώρους έγκαιρα ή με ελκυστικούς όρους ή ακόμα και να απορροφήσει το ενδεχόμενο σημαντικής μείωσης των μισθωμάτων που καταβάλλονται ή την απώλεια των κύριων μισθωτών της, τότε ενδέχεται να επηρεαστούν ουσιαστικά αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα, η εύλογη αξία των ακινήτων, η δυνατότητα διανομής μερίσματος και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

2. Η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει πιθανές αυξήσεις τιμών στο πλαίσιο της ανάπτυξης και ανακαίνισης των ακινήτων της, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις η επιτυχής ολοκλήρωση αυτών ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, στην κερδοφορία, τη δυνατότητα διανομής μερίσματος στους μετοχούς και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

Ένας από τους βασικούς πυλώνες της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας είναι ανάπτυξη και ανακαίνιση των υφιστάμενων ακινήτων της, με απώτερο στόχο την αύξηση ροής εσόδων προς διανομή στους μετόχους και της αξίας της Εταιρείας όπως αυτή εκφράζεται από την Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV), την κερδοφορία και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο ανάπτυξης του χαρτοφυλακίου της, η Εταιρεία συμβάλλεται με εργολάβους για την κατασκευή των έργων και επομένως, εξαρτάται από τις επιδόσεις των τρίτων εργολάβων και από σχετικούς κινδύνους που σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων, όπως ενδεικτικά: (α) την αδυναμία εκπλήρωσης εκ μέρους των εργολάβων των συμβατικών τους υποχρεώσεων, (β) την αφερεγγυότητα των εν λόγω εργολάβων, (γ) υπερβάσεις του κόστους κατασκευής, (δ) τις καθυστερήσεις στην παράδοση των ακινήτων για χρήση, (ε) καθυστερήσεις στην εξασφάλιση, ή μη εξασφάλιση, από τις αρμόδιες αρχές των σχετικών αδειών, εγκρίσεων, ή άλλων αναγκαίων δικαιωμάτων κατασκευής, και (στ) την ευθύνη της Εταιρείας για τις πράξεις των τρίτων εργολάβων.

Επίσης, μελλοντικές αλλαγές στη νομοθεσία ή στους κανονισμούς (περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον), ενδέχεται να απαιτήσουν μετατροπές ή βελτιώσεις στα ακίνητα οδηγώντας σε κεφαλαιουχικές δαπάνες και στην αύξηση των λειτουργικών εξόδων που βαρύνουν την Εταιρεία και οι οποίες δεν έχουν υπολογισθεί.

Η Εταιρεία φροντίζει να συνάπτει σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια με σκοπό να καλυφθούν ενδεχόμενες υλικές ζημιές και σωματικές βλάβες, που ενδεχομένως προξενηθούν σε τρίτους μέχρι την ολοκλήρωση των εν λόγω εργασιών καθώς και να λάβει από τους εργολάβους εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και κάλυψης προκαταβολών. Ωστόσο, ενδέχεται το επενδυτικό της πλάνο να μην αυξήσει τη κερδοφορία της με αποτέλεσμα να μην αυξηθεί η καταβολή του ποσού του προς διανομή μερίσματος στους μετόχους.

Επίσης, εάν οι εργολάβοι δεν εκτελέσουν επιτυχώς ή εμπρόθεσμα την κατασκευή των ακινήτων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη, λόγω πταίσματος ή αμέλειάς τους ή λόγω ελλιπούς εποπτείας τους εκ μέρους της Εταιρείας, ή τα δομικά υλικά και το κατασκευαστικό κόστος αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με το προϋπολογιζόμενο, ή τα έργα δεν παραδοθούν στο χρονοδιάγραμμα που αρχικώς έχει συμφωνηθεί, ή προκύψουν αλλαγές στο νομοθετικό πλαίσιο που απαιτούν αυξημένες επενδύσεις και επομένως η Εταιρεία αναγκαστεί να λάβει νομικές ενέργειες

για την επιβολή υποχρέωσης εκτέλεσης των εργασιών ή να πληρώσει αποζημιώσεις σε τρίτους ή να υποστεί αύξηση των δαπανών ανάπτυξης ή/και εξυπηρέτησης δανείων, και εφόσον τα έργα αυτά αφορούν σημαντικό μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας (ενδεικτικά 25-30% της αξίας χαρτοφυλακίου), ενδέχεται να επηρεασθούν αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα, η κερδοφορία, η δυνατότητα διανομής μερίσματος στους μετοχούς και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας ή/και του Ομίλου. Κατά την Ημερομηνία του Εγγράφου Εξαίρεσης, τα έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη δεν αποτελούν σημαντικό μέρος της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά τη Συγχώνευση.

3. Ο ενδελεχής έλεγχος (due diligence) που έχει διεξαγάγει ή έχει αναθέσει σε τρίτους η Εταιρεία δεν αποκλείεται να μην έχει εντοπίσει όλους τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις σε σχέση με μία επένδυση με δυσμενείς συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη μελλοντική χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

Πριν από τη σύναψη σύμβασης για την αγορά οποιουδήποτε ακινήτου ή συμμετοχής σε εταιρεία που επενδύει σε ακίνητα, η Εταιρεία πραγματοποιεί ενδελεχή έλεγχο στο ακίνητο ή/και στην εταιρεία η οποία έχει στην κυριότητά της το ακίνητο. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει νομικό, τεχνικό, πολεοδομικό και φορολογικό έλεγχο του ακινήτου, και, στην περίπτωση της επένδυσης σε εταιρεία, επιπλέον των ανωτέρω, νομικό, οικονομικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρείας. Η Εταιρεία (εντολοδόχος) στηρίζεται κυρίως σε παρόχους για τη διενέργεια των εν λόγω ελέγχων.

Παρόμοιοι έλεγχοι διενεργήθηκαν τόσο κατά την απόκτηση των 17 ακινήτων από την Απορροφώμενη όσο και την απόκτηση του 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης αλλά και κατά τη διαδικασία Συγχώνευσης. Ωστόσο, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι οι έλεγχοι που διενεργήθηκαν από συνεργαζόμενους παρόχους σε σχέση με οποιοδήποτε από τα 17 ακίνητα και σε σχέση με την ίδια την Απορροφώμενη αλλά και τα λοιπά ακίνητα που έχει στην κυριότητά της, έχουν αναδείξει όλους τους κινδύνους που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη εξαγορά και τη Συγχώνευση. Για παράδειγμα, ο τεχνικός έλεγχος μπορεί να μην έχει αναδείξει αφανή κατασκευαστικά ελαττώματα του ακινήτου ή ο ενδελεχής έλεγχος (due diligence) να μην έχει εντοπίσει ελαττώματα σχετικά με αδειοδοτήσεις κλπ. Επιπλέον, ο έλεγχος που διενεργήθηκε κατ' εντολή της Εταιρείας ενδέχεται να μην κάλυψε όλους τους κινδύνους που αφορούν στα 17 ακίνητα ή στην Απορροφώμενη και τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά της κατά τη Συγχώνευση. Στον βαθμό που η Εταιρεία ή οι άλλοι πάροχοι υποτίμησαν ή δεν εντόπισαν κινδύνους και υποχρεώσεις οι οποίοι σχετίζονται με τα ανωτέρω, η Εταιρεία ενδέχεται να αναλάβει υποχρεώσεις που δεν είχε υπολογίσει όπως αναγκαίες επισκευές που δεν είχε προϋπολογίσει, αδυναμία έκδοσης αδειών για τη χρήση για την οποία προορίζεται η ιδιοκτησία σύμφωνα με τον σχεδιασμό της Εταιρείας, ελαττώματα που αφορούν στην ασφάλεια, στην υγεία ή στο περιβάλλον και απαιτούν θεραπεία, διεκδικήσεις σχετικά με ελαττώματα στην ανάπτυξη, κατασκευή και ανακαίνιση των ακινήτων της Απορροφώμενης και εμπλοκή σε μελλοντικές διαμάχες, δικαστικές ή εξώδικες. Οι συνέπειες

οποιοδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους λόγω αδυναμίας των ειδικών ελέγχων να τους εντοπίσουν, ενδέχεται να έχει ουσιώδεις δυσμενείς συνέπειες στη μελλοντική χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

- 4. Τυχόν αναγκαστική πώληση ακινήτων από την Εταιρεία λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες, μπορεί να μη γίνει με ευνοϊκούς όρους για την Εταιρεία, με δυσμενείς συνέπειες στα λειτουργικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.**

Σε περίπτωση που η Εταιρεία προσπαθήσει να διαθέσει κάποιο ακίνητο του χαρτοφυλακίου της για να καλύψει τυχόν ανάγκες ρευστότητας, δεν είναι βέβαιο ότι, κατά τη χρονική εκείνη στιγμή, οι συνθήκες πώλησης θα είναι ευνοϊκές ή ότι το προσφερόμενο τίμημα θα είναι το αναμενόμενο ή ακόμα και ότι θα είναι δυνατή η εξεύρεση αγοραστή. Η αξία που μπορεί να επιτευχθεί κατά τη ρευστοποίηση κάποιου ακινήτου σε μια δεδομένη στιγμή εξαρτάται από διάφορους αστάθμιστους παράγοντες, όπως: η προσφορά και ζήτηση εμπορικών ακινήτων, το ύψος των μισθωμάτων, οι τυχόν δαπάνες για ανακαίνιση και επαναμίσθωση ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της παροχής οικονομικών κινήτρων σε νέους μισθωτές (για παράδειγμα, περίοδος χάριτος ως προς το μίσθωμα), τυχόν αμφισβητήσεις στους τίτλους ιδιοκτησίας, τυχόν αλλαγή πολεοδομικού σχεδιασμού ή/και της νομοθεσίας που επηρεάζει το πωλούμενο ακίνητο, τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και του πληθωρισμού, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης και την πιστοληπτική ικανότητα των υποψηφίων αγοραστών, τις αυξήσεις σε φόρους και τέλη επί ακινήτων, καθώς και άλλες δαπάνες που συνδέονται με την κυριότητα ακινήτων (για παράδειγμα ασφαλιστικές δαπάνες και δημοτικά τέλη).

Αν η Εταιρεία αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων με δυσμενείς για εκείνην όρους ή με χαμηλό τίμημα ή υπό άλλες δυσμενείς συνθήκες, αυτές θα μπορούσαν να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τη μελλοντική χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

- 5. Η Εταιρεία ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή ζημιές από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.**

Τα ακίνητα της Εταιρείας μπορεί να υποστούν διάφορες ζημιές εξαιτίας, μεταξύ άλλων, φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πυρκαγιές, πλημμύρες) ή τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (εμπρησμοί, διαδηλώσεις, τρομοκρατικές επιθέσεις), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων), οι οποίες ενδέχεται να μην αποζημιώνονται πλήρως από την παρεχόμενη ασφάλιση. Επιπρόσθετα, υπάρχουν

ορισμένα είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου ή πυρηνικού συμβάντος) για τα οποία διατίθεται περιορισμένη ασφαλιστική κάλυψη και επομένως, το κόστος αυτής της ασφάλισης να είναι απαγορευτικό. Ταυτόχρονα, τυχόν αλλαγές στον πολεοδομικό κώδικα, την περιβαλλοντική αλλά και την εν γένει νομοθεσία των ακινήτων μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα οι παρεχόμενες ασφαλίσεις να μη είναι επαρκείς για την επισκευή ή ανακατασκευή των πληγέντων ακινήτων, ενώ η Εταιρεία θα παραμείνει υπεύθυνη για κάθε δανειακή της υποχρέωση σε σχέση με τα συγκεκριμένα ακίνητα. Τα ακίνητα της Εταιρείας και της Απορροφώμενης είναι ασφαλισμένα έναντι ενός ιδιαίτερα εκτεταμένου εύρους ασφαλιστικών κινδύνων. Σημειώνεται ότι το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο για τα σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων της Απορροφώμενης) καλύπτει υπό προϋποθέσεις τόσο το κόστος αποκατάστασης των καλυπτόμενων ζημιών όσο και το κόστος αντικατάστασης των ακινήτων (ανοικοδόμηση εκ νέου οικοδομής ή εν γένει του ακινήτου) σε περίπτωση ολικής καταστροφής εξαιτίας επέλευσης κάποιου εκ των ασφαλιζόμενων κινδύνων, καθώς και ασφαλιστική κάλυψη αστικής ευθύνης. Αν επέλθει κάποιος ασφαλιζόμενος κίνδυνος ο οποίος οδηγήσει σε ολική καταστροφή κάποιου ή κάποιων ακινήτων, τότε η αξία του κόστους ανοικοδόμησης ενδέχεται να υπερβαίνει το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο. Σε αυτή την περίπτωση η διαφορά θα εγγραφεί ως ζημία στα αποτελέσματα της Εταιρείας και θα μειώσει αναλογικά το ενεργητικό και επομένως, μπορεί να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

Επίσης, όλα τα ακίνητα της Εταιρείας είναι ασφαλισμένα για την απώλεια ενοικίου για 12 μήνες συνεπεία φωτιάς, η δε κάλυψη επεκτείνεται και για άλλον καλυπτόμενο κίνδυνο, όπως πυρκαγιά, έκρηξη, πτώση αεροσκαφών, τρομοκρατικές ενέργειες, πλημμύρα, σεισμός. Υπάρχει μεγάλη πιθανότητα η αποκατάσταση των ακινήτων να ξεπεράσει τους 12 μήνες, όπως προβλέπεται στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, και επομένως, υφίσταται κίνδυνος απώλειας εσόδων για το επιπλέον χρονικό διάστημα. Τέλος, η Εταιρεία μπορεί να υποστεί κάποια ανασφάλιστη ζημία και ως εκ τούτου, ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και κάποια από τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο όπως για παράδειγμα, έσοδα από μισθώματα, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την κερδοφορία της Εταιρείας και τη δυνατότητά της να διανέμει μέρισμα στους μετόχους.

6. Η τραπεζική χρηματοδότηση ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο της Εταιρείας, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές αυτής, ενώ τυχόν μη συμμόρφωση της Εταιρείας με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησης θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεών της.

Κατά την 30/06/2024, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας ανήλθε σε €106 εκ. και αφορούσε τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο, από τον οποίο ποσό ύψους €9,1 εκατ. είναι πληρωτέο εντός των επόμενων

12 μηνών. Οι υποχρεώσεις από τα ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, ενώ έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια αυτών. Αντίστοιχα, κατά την 30/06/2024, ο συνολικός δανεισμός της Απορροφώμενης ανήλθε σε €15εκ και αφορούσε τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο. Οι υποχρεώσεις από τον τραπεζικό δανεισμό τόσο της Εταιρείας όσο και της Απορροφώμενης είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, ενώ έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια αυτών. Ο δείκτης μόχλευσης (καθαρός δανεισμός / επενδύσεις σε ακίνητα) της Εταιρείας σε συνέχεια της Συγχώνευσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 47,0%. Τα δάνεια αυτά, συμπεριλαμβανομένων των δανείων της Απορροφώμενης, στα οποία υπεισέρχεται πλέον η Εταιρεία ως οφειλέτης, λόγω καθολικής διαδοχής, περιλαμβάνουν ρήτρες και περιορισμούς, όπως για παράδειγμα τον υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις μετασηματισμό της επιχείρησης, την εξασφάλιση και διατήρηση πλήρους ασφαλιστικής κάλυψης για τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, την υποχρέωση γνωστοποίησης γεγονότων που συνεπάγονται μεταβολή της νομικής και οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας, και τη συμμόρφωση με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, τόσο η Απορροφώμενη όσο και η Εταιρεία συμμορφώνονται με αυτές τις χρηματοοικονομικές ρήτρες, και η Εταιρεία δεν θεωρεί ότι υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος παραβίασης αυτών των ρητρών στο άμεσο μέλλον. Παρόλα αυτά, τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμφωνίες χρηματοδότησης και τυχόν αδυναμία της Εταιρείας να θεραπεύσει τους όρους που παραβιάζονται, θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων και σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) για τις συγκεκριμένες δανειακές συμβάσεις και οι δανειστές της Εταιρείας δύνανται να κηρύξουν αμέσως το σύνολο του χρέους ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους, καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους, όπου συντρέχει κατά περίπτωση, ή να προχωρήσουν σε αναστολή χρηματοδότησης. Σε περίπτωση που η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της, ενδέχεται να υποχρεωθεί να αναχρηματοδοτήσει το χρέος της ή να υποχρεωθεί να πωλήσει κάποια από τα περιουσιακά της στοιχεία ή/και οι δανειστές θα μπορούσαν να προβούν σε εκτέλεση της εμπράγματης εξασφάλισης που τους έχει παρασχεθεί και να πάρουν υπό την κατοχή τους τα περιουσιακά στοιχεία επί των οποίων είχε παρασχεθεί η εξασφάλιση. Επιπρόσθετα, δεν είναι βέβαιο ότι η ως άνω αναχρηματοδότηση ή η εκποίηση περιουσιακών στοιχείων θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί έγκαιρα ή με ευνοϊκούς όρους, ή και καθόλου, εξαιτίας και της εγγενούς δυσκολίας να ρευστοποιηθούν άμεσα τα ακίνητα ως περιουσιακά στοιχεία. Τυχόν δε αναχρηματοδότηση του χρέους της Εταιρείας ενδέχεται να πραγματοποιηθεί σε υψηλότερα επιτόκια και με άλλους επαχθέστερους όρους, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

7. Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας στο πλαίσιο της Συγχώνευσης ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την ενσωμάτωση των ακινήτων της Απορροφώμενης και οι δυσκολίες αυτές ενδέχεται να επηρεάσουν την κερδοφορία της Εταιρείας.

Βασικός σκοπός της Συγχώνευσης είναι η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας, με επέκταση των γεωγραφικών αγορών εντός της Ελλάδας, αύξηση των σημαντικών ακινήτων της Εταιρείας ώστε η αξία του συνολικού χαρτοφυλακίου να κατανεμηθεί πιο ομοιόμορφα και σε περισσότερα ακίνητα και μεγαλύτερη διαφοροποίηση στα πρόσωπα των μισθωτών. Οι στόχοι αυτοί θα οδηγήσουν στο διπλασιασμό των ετήσιων εσόδων από ενοίκια σε περίπου €21 εκ., στη βελτιωμένη κερδοφορία που δημιουργεί προοπτικές για αυξημένα μερίσματα και σε αυξημένη κεφαλαιοποίηση της Εταιρείας, σε περίπου €92 εκ., ενισχύοντας έτσι την ανταγωνιστική της θέση.

Ωστόσο, η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου που αποκτά η Εταιρεία λόγω της Συγχώνευσης, ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την ενσωμάτωση των εν λόγω ακινήτων. Η Εταιρεία δεν μπορεί να διασφαλίσει την ύπαρξη ή/και εκμετάλλευση των κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών ή συνεργειών μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων και υψηλής ποιότητας ακινήτων που να πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια και να ικανοποιούν την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της. Επίσης, η Εταιρεία ενδέχεται να μη μπορεί να ολοκληρώσει συμφωνημένες συναλλαγές λόγω μη επαρκούς ρευστότητας ή αδυναμίας χρηματοδότησης ή αναχρηματοδότησης με ευνοϊκούς όρους.

Ταυτόχρονα, η Εταιρεία εξετάζει τους κινδύνους βιωσιμότητας και τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τη δραστηριότητά της, όπως το περιβάλλον, η κλιματική αλλαγή, η κοινωνία και η εταιρική διακυβέρνηση καθώς και τον αντίκτυπο που έχει η ίδια στην κοινωνία και το περιβάλλον, αλλά μπορεί να μην επιτύχει όλους τους σχετικούς στόχους. Επιπρόσθετα, οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων ενδέχεται να επιδεινωθούν, λόγω αλλαγών του φορολογικού καθεστώτος, πολιτικής και οικονομικής αβεβαιότητας, μη ύπαρξης τραπεζικής χρηματοδότησης, αύξησης των επιτοκίων δανεισμού, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να μην είναι σε θέση να αποκτήσει νέες ιδιοκτησίες ή να προχωρήσει στην ανάπτυξη υφιστάμενων ή νέων ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, η Εταιρεία υπόκειται αφενός σε κινδύνους υλοποίησης της επενδυτικής της στρατηγικής και αφετέρου σε κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλάκιό της των νεοαποκτηθέντων ακινήτων. Τυχόν αδυναμία να ολοκληρώσει μερικώς ή πλήρως το επενδυτικό της πλάνο ενδέχεται να επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

3.5 Σύγκρουση συμφερόντων

Πέραν των ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, εξ όσων γνωρίζει, δεν υφίσταται κάποια σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας, της Απορροφώμενης και των μετόχων τους σε σχέση με τη Συγχώνευση.

3.6 Ανταλλακτική αξία της προσφοράς

Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, δυνάμει αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων τους, ανέθεσαν από κοινού στις ελεγκτικές τις εταιρείες «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» και «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» διατύπωση γνώμης για το εύλογο και δίκαιο της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.4601/2019. Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Εταιρείας κρίθηκε από τις εταιρείες «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» και «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 14/10/2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.

Κατά την αποτίμηση των αξιών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν προέκυψαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

Σύνοψη Μεθόδων Αποτίμησης

Οι αποτιμήσεις διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις γενικώς παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς, αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Τόσο η καταλληλότητα των μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τη συγκεκριμένη περίπτωση όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές είναι οι ενδεδειγμένες και λογικές για την προκειμένη περίπτωση.

Η έκθεση γνώμης για το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής βασίστηκε στα στοιχεία που αναφέρονται στην από 14/10/2024 Έκθεση Γνωμοδότησης, καθώς και σε λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που οι Διοικήσεις των εταιρειών έθεσαν υπόψη των εμπειρογνομόνων και βεβαίωσαν περί της ακρίβειας και πληρότητάς τους.

Ειδικότερα, εφαρμόστηκαν, κατά περίπτωση, οι κατωτέρω διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

-Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)

-Μέθοδος Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (“DCF”)

Η γενική περιγραφή των μεθόδων, ο τρόπος εφαρμογής τους, οι κυριότερες υποθέσεις εργασίας, καθώς και οι όποιες δυσχέρειες προέκυψαν κατά την εκτίμηση της αξίας των εταιρειών με την εκάστοτε μέθοδο, παρατίθενται στη συνέχεια.

Περιγραφή Μεθόδων Αποτίμησης

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value - ANAV”)

Η "αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση" είναι μια χρηματοοικονομική μέθοδος που χρησιμοποιείται για την αποτίμηση μιας επιχείρησης ή ενός περιουσιακού στοιχείου ιδιαίτερα σε περιπτώσεις εξαγορών ή

συγκρισεως, λαμβανοντας υποψη τις αγοραιες αξιες των περιουσιακων στοιχειων και υποχρεωσεων αντι για τις λογιστικες αξιες. Η ANAV επικεντρωνεται στα στοιχεια της καταστασης χρηματοοικονομικης θεσης μιας εταιρειας και χρησιμοποιειται προκειμενου να εκτιμηθει η διαφορα μεταξυ της ευλογης αξιας του ενεργητικου και των υποχρεωσεων μιας εταιρειας. Οι αγοραιες αξιες των περιουσιακων στοιχειων, και των υποχρεωσεων μπορει να διαφερουν απο τις λογιστικες αξιες λογω αποσβεσης, απομειωσης η ανατιμησης, διαφορες στα επιτοκια, αλλαγες στους ορους αποπληρωμης κλπ. Η διαφορα μεταξυ της αγοραιας αξιας των περιουσιακων στοιχειων και των υποχρεωσεων προσδιοριζει την ANAV.

Επισημαίνεται οτι η εν λογω μεθοδολογια κυριως εφαρμοζεται σε εταιρειες οι οποιες δραστηριοποιουνται στον κλαδο ακινητης περιουσιας, στον κλαδο της ναυτιλιας, καθως και στον κλαδο των χρηματοοικονομικων υπηρεσιων (πιστωτικα ιδρυματα/ασφαλιστικες).

Μέθοδος Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (“DCF”)

Η μέθοδος DCF είναι μια από τις πιο δημοφιλείς μεθόδους αποτίμησης εταιρειών και επενδυτικών έργων. Βασίζεται στην υπόθεση οτι η αξία μιας επιχείρησης ή ενός περιουσιακού στοιχείου ισούται με την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που θα παράγει. Οι ταμειακές ροές είναι συνήθως ελεύθερες ταμειακές ροές (Free Cash Flow - FCF), δηλαδή οι ταμειακές ροές μετά από όλες τις λειτουργικές δαπάνες, τις επενδύσεις σε πάγια στοιχεία και τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης. Η DCF λαμβάνει υπόψη το ιστορικό και την πρόσφατη πορεία της εταιρείας και ταυτοχρόνως δίνει έμφαση στη μελλοντική δυνατότητα αυτής να αναπτυχθεί και να προσφέρει αξία στους μετόχους της. Αν και η μέθοδος αυτή εμπεριέχει εγγενείς δυσκολίες, καταλήγει σε ένα εύρος των αγοραίων αξιών μιας επιχείρησης (enterprise value) βασισμένη στην παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται οτι η επιχείρηση θα παράγει στο μέλλον. Η μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

α. Υπολογισμός των μελλοντικών ελευθέρων ταμειακών ροών (για την περίοδο του επιχειρηματικού πλάνου,

β. Υπολογισμός του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου (Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων - CoE). Συνήθως, χρησιμοποιείται το σταθμισμένο μέσο κόστος κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital - WACC), που αντικατοπτρίζει το κόστος των ιδίων και ξένων κεφαλαίων.

γ. Μετά την περίοδο προβλέψεων, συνήθως εκτιμάται μια τελική αξία (Terminal Value), η οποία αντικατοπτρίζει την αξία της επιχείρησης μετά την περίοδο προβλέψεων.

δ. Η συνολική αξία της επιχείρησης είναι το άθροισμα της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών και της παρούσας αξίας της τελικής αξίας (Terminal Value).

Όπως γίνεται αντιληπτό, απαραίτητη προϋπόθεση για την χρήση της μεθόδου αυτής είναι η ύπαρξη αξιόπιστων προβλέψεων για τα μελλοντικά λειτουργικές δαπάνες, τις επενδύσεις σε πάγια στοιχεία και τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης, τα οποία θα προεξοφληθούν στην ημερομηνία αποτίμησης με το προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας, το οποίο πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον μια πενταετία προκειμένου να εξαχθούν επαρκή στοιχεία για τη χρήση της μεθόδου DCF.

Επιπροσθέτως, αξιολογούνται οι βασικές παράμετροι διαμόρφωσης της αξίας των Εταιρειών εφαρμόζοντας ανάλυση ευαισθησίας («sensitivity analysis») επί αυτών για να προσδιορισθεί η επίδραση της απόκλισής τους από το βασικό σενάριο επί του αποτελέσματος της αναλύσεως. Σε όλες τις προαναφερθείσες περιπτώσεις της ανάλυσης ευαισθησίας, οι λοιπές παραδοχές διατηρούνται σταθερές σε σχέση με το βασικό σενάριο.

Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίηση)

Η μεθοδολογία της Χρηματιστηριακής Αξίας χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρείες και καθορίζει την αξία μιας επιχείρησης με βάση τις κεφαλαιοποιήσεις της κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου.

Η εν λόγω μεθοδολογία βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς («efficient market hypothesis»), η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία μιας εταιρείας.

Για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθοδολογίας είναι απαραίτητο να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, ως ακολούθως:

α. Αποτελεσματικότητα της αγοράς («market efficiency») που σχετίζεται με τη διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσής της στις χρηματιστηριακές τιμές

β. Επαρκής διασπορά των μετοχών («free float»)

γ. Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για την μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς επιτήρησης κλπ.)

δ. Επαρκής εμπορευσιμότητα - όγκος συναλλαγών των μετοχών («liquidity») ε. Ομαλές συνθήκες στις χρηματοοικονομικές αγορές και στο γενικότερο οικονομικό περιβάλλον

Επισημαίνεται ότι, επειδή η τιμή της μετοχής μιας εισηγμένης εταιρείας μπορεί να ποικίλλει σημαντικά από τη μία ημέρα στην άλλη λόγω διαφόρων λόγων, είναι μια κοινή πρακτική η εξομάλυνση αυτών των διακυμάνσεων υπολογίζοντας τον σταθμισμένο μέσο όρο βάσει όγκου αγοραπωλησιών της κεφαλαιοποίησης μιας εταιρείας σε συγκεκριμένες χρονικές περιόδους.

Για την εργασία μας δεν χρησιμοποιήσαμε την μέθοδο της χρηματιστηριακής αξίας λόγω του χαμηλού επιπέδου ελεύθερων μετοχών για διαπραγμάτευση, καθώς και του ότι οι προηγούμενες ανακοινώσεις των εταιρειών για την επικείμενη συγχώνευσή τους θα διατάρασσε την ομαλή εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων.

Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών («Comparable Company Analysis»)

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών (CCA) προσδιορίζει την αγοραία αξία μίας εταιρείας συγκρίνοντάς την με εισηγμένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους κλάδους. Οι συνθήκες και οι προοπτικές των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους τομείς εξαρτώνται από κοινούς παράγοντες όπως η συνολική ζήτηση για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους. Η ανάλυση των δεικτών κεφαλαιαγοράς («multiples») των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιες αγορές προσφέρει μία εικόνα για τις αντιλήψεις των επενδυτών και ως εκ τούτου, της αξίας της εταιρείας που αποτιμάται.

Αφού εντοπιστούν και επιλεγούν τις συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρείες, τα επιχειρηματικά και οικονομικά τους προφίλ αναλύονται για να διαπιστωθεί εάν υπάρχει επίσης ομοιότητα. Οι δείκτες κεφαλαιαγοράς βάσει της κεφαλαιοποίησης ή της Αξίας Επιχείρησης (ΑΕ) των εισηγμένων εταιριών υπολογίζονται και έπειτα, προσαρμόζονται για παράγοντες όπως το σχετικό τους μέγεθος, το ρυθμό ανάπτυξης, την κερδοφορία, το ρίσκο και την απόδοση.

Αυτοί οι προσαρμοσμένοι δείκτες εφαρμόζονται στη προσαρμοσμένη καθαρή θέση της υπό εξέταση εταιρείας (όπως προκύπτει από την σχετική μέθοδο ANAV) ώστε να εκτιμήσουμε ένα εύρος αξιών για την εταιρεία. Κατόπιν εφαρμόζεται μία προσαύξηση για τον έλεγχο της εταιρείας και μία έκπτωση για τη μειωμένη εμπορευσιμότητα (σε περίπτωση που η υπό εξέταση εταιρεία δεν είναι εισηγμένη), ώστε να προκύψει ένα εύρος αξιών υπό μη εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για ιδιωτικές εταιρείες και εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για εισηγμένες σε χρηματιστήριο εταιρείες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι δύο αυτές προσαρμογές αλληλοαναιρούνται, και συνεπώς παραλείπονται.

Η μέθοδος CCA αποτελεί έναν απλό και ευέλικτο τρόπο αποτίμησης εταιριών όμως δεν λαμβάνει υπόψη μοναδικά χαρακτηριστικά της εξεταζόμενης εταιρείας, όπως οι αποτίμηση των ακινήτων ή τα μισθωτήρια συμβόλαια σε τιμές μεγαλύτερες ή μικρότερες από τις αγοραίες και για αυτό τον λόγο δεν χρησιμοποιήθηκε στην εργασία των εμπειρογνομόνων.

Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Συναλλαγών έχει ως σκοπό τον υπολογισμό πολλαπλασιαστών επί βασικών οικονομικών μεγεθών εταιριών, οι οποίες υπήρξαν πρόσφατα στόχοι εξαγορών ή συγχωνεύσεων και τους οποίους οι ενδιαφερόμενοι χρησιμοποίησαν τη δεδομένη χρονική στιγμή της συναλλαγής για την αποτίμησή τους. Η μέθοδος αυτή επίσης συμπεριλαμβάνει την ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών που αφορούν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας η οποία αποτιμάται.

Η επιλογή των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τη σύγκριση τους με την χρηματιστηριακή αξία των Εταιρειών εξαρτάται κατά περίπτωση από τον κλάδο και το είδος των προϊόντων ή υπηρεσιών που οι συγκεκριμένες εταιρείες παρέχουν.

Αξία Συναλλαγής («ΑΣ»), η οποία συνήθως αναφέρεται στην αξία του μετοχικού κεφαλαίου της εξαγοραζόμενης.

Από την συνολική υπολογισθείσα αξία σε επίπεδο εταιρείας αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός κατά την ημερομηνία αποτίμησης προκειμένου να υπολογιστεί η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας ενώ παράλληλα προστίθεται η αξία των μη-λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων (εφόσον αυτά υφίστανται).

Το δείγμα των συναλλαγών που χρησιμοποιείται περιλαμβάνει εταιρείες-στόχους. Σε συναλλαγές όπου οι μετοχές της εξαγοραζόμενης εταιρείας διαπραγματεύονταν σε κάποια χρηματιστηριακή αγορά, οι δείκτες που προκύπτουν αναπροσαρμόζονται καταλλήλως, ήτοι με μία έκπτωση εμπορευσιμότητας («marketability discount»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας υπό ανάλυση,. Σε συναλλαγές που αφορούν σε μειοψηφικό πακέτο μετοχών, οι δείκτες που προκύπτουν αναπροσαρμόζονται καταλλήλως, ήτοι με ένα πριμ ελέγχου («control premium»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας υπό ανάλυση, ώστε οι τελικές αξίες να εκφράζονται σε πλειοψηφική βάση («controlling basis»).

Για την εργασία τω εμπειρογνομόνων δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών λόγω ελλιπούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών στην Ελληνική αγορά.

Συντελεστές Στάθμισης

Οι μέθοδοι οι οποίες θεωρήθηκαν κατάλληλες για την αποτίμηση των Συγχωνευόμενων Εταιρειών στα πλαίσια της επικείμενης Συγχώνευσης καθώς και η αιτιολόγηση του συνυπολογισμού ή μη της κάθε μεθόδου στο τελικό εύρος αποτίμησης, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Μέθοδοι αποτίμησης	Εφαρμογή και Στάθμιση
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	Στάθμιση 60% αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την τρέχουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών.
Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (“DCF”)	Στάθμιση 40% αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την δυναμική, τις προοπτικές των εταιρειών
Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίηση)	Δεν εφαρμόστηκε λόγω του χαμηλού επιπέδου ελεύθερων μετοχών για διαπραγμάτευση
Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών («Comparable Company Analysis»)	Δεν εφαρμόστηκε διότι δεν λαμβάνει υπόψη μοναδικά χαρακτηριστικά της εξεταζόμενης εταιρείας, όπως οι αποτίμηση των ακινήτων ή τα μισθωτήρια συμβόλαια
Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών	Δεν εφαρμόστηκε λόγω ελλιπούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών

Εύρος Αποτίμησης

Βάσει των ανωτέρω μεθόδων που περιγράφονται στην Ενότητα 4, προέκυψαν τα ακόλουθα εύρη αξιών ανά εταιρεία και εύρη σχέσης ανταλλαγής μετοχών:

Εταιρεία	Εύρος αποτίμησης (€ χιλ.)		Εύρος αξίας ανά μετοχή (€)	
	Ελάχιστο	Μέγιστο	Ελάχιστο	Μέγιστο
BriQ - Σταθμισμένη Αξία	113.648	119.812	3,21	3,39
ICI - Σταθμισμένη Αξία	39.626	41.160	3,78	3,93
Σχέση ανταλλαγής μετοχών			1,1169019	1,2230665

Για τον προσδιορισμό του εύρους σχέσης αξιών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών χρησιμοποιήθηκε η ανώτατη και η κατώτατη τιμή του εύρους αποτίμησης της κάθε Συγχωνευόμενης Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, για τον προσδιορισμό του ανώτατου ορίου του εύρους της σχέσης ανταλλαγής μετοχών της Εταιρείας με την Απορροφώμενη συνδυάστηκε, η ανώτατη αξία της Εταιρείας με την κατώτατη αξία της Απορροφώμενης, ενώ για τον προσδιορισμό του κατώτατου ορίου συνδυάστηκε η κατώτατη αξία της Εταιρείας με την ανώτατη αξία της Απορροφώμενης.

Συμπέρασμα

Μετά την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης προκειμένου να διαπιστωθεί κατά πόσο η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών βρίσκεται εντός του εύρους της σχέσης αξιών που προέκυψε από τις αποτιμήσεις που διενεργήθηκαν.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και ειδικότερα ότι οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση καθώς και ότι η συμφωνία για την συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Εταιρεία μέσω σχέσης ανταλλαγής μια κοινή μετοχή της Απορροφώμενης προς 1,194444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας -ενώ ταυτόχρονα οι μέτοχοι της Εταιρείας θα εξακολουθήσουν να κατέχουν τον ίδιο αριθμό μετοχών που κατείχαν πριν την επέλευση των αποτελεσμάτων της Συγχώνευσης – βρίσκεται εντός του εύρους ανταλλαγής μετοχών που προσδιορίστηκε, οι εμπειρογνώμονες θεώρησαν ότι η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι δίκαιη και εύλογη από χρηματοοικονομική άποψη.

Οι παραδοχές, περιορισμοί και διευκρινίσεις που αφορούν την εργασία της TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) περιγράφονται στην από 14 Οκτωβρίου 2024 Έκθεση Εμπειρογνώμονα, η οποία βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: https://www.briqproperties.gr/media/dqfc0na1/briq-ici-report-art-10_v6_scanned.pdf αλλά και στην ιστοσελίδα του Γ.Ε.ΜΗ. και του ΧΑ. Δείτε Ενότητα 6 «Διαθέσιμα Έγγραφα».

4. ΜΕΤΟΧΙΚΕΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

4.1 Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με τις μετοχικές κινητές αξίες

- 1. Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας των μεταβολών των οικονομικών μεγεθών της, αλλαγών στη μετοχική σύνθεση, των προοπτικών της και άλλων ενδογενών παραγόντων.**

Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας έχει παρουσιάσει διακυμάνσεις στο παρελθόν και ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις μελλοντικά λόγω πολλών ενδογενών παραγόντων. Οι παράγοντες αυτοί περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μελλοντικές μεταβολές στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης, μεταβολές στην αξία των ακινήτων της Εταιρείας, επιπρόσθετες εκδόσεις ή μελλοντικές πωλήσεις μετοχών ή λοιπών ανταλλάξιμων ή μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές κινητών αξιών, μεταβολή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δια της εκλογής νέων ή αποχώρησης υφιστάμενων, αντικατάσταση ή αλλαγή στελεχών καθοριστικής σημασίας, σημαντικές αλλαγές στη μετοχική σύνθεση, μεταβολή της προσδοκώμενης απόδοσης μερισμάτων, απόκλιση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων από τις προσδοκίες της αγοράς, τροποποιήσεις στις συστάσεις των χρηματιστηριακών αναλυτών αναφορικά με τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα, γενικές οικονομικές συνθήκες, τα υφιστάμενα επιτόκια αγοράς, νομοθετικές μεταβολές στην αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία και λοιπά γεγονότα και παράγοντες εντός ή εκτός του ελέγχου της Εταιρείας. Επιπλέον, οι χρηματιστηριακές αγορές εκ φύσεως παρουσιάζουν μεταβλητότητα τιμών και όγκου πωλήσεων και το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τις γενικές οικονομικές, πολιτικές και λοιπές συνθήκες, ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας. Οι μέτοχοι δεν δύναται να διασφαλιστούν, ρητά ή σιωπηρά, ότι θα τους επιστραφεί το ποσό της επένδυσής τους στις μετοχές της Εταιρείας. Οι ως άνω ενδογενείς παράγοντες δύναται να συμβάλουν σε μεγάλη μεταβλητότητα τιμών και όγκου πωλήσεων και το γεγονός αυτό, ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας. Οι μέτοχοι δεν δύναται να διασφαλιστούν, ρητά ή σιωπηρά, ότι θα τους επιστραφεί το ποσό της επένδυσής τους στις μετοχές της Εταιρείας.

- 2. Πωλήσεις μετοχών από τους βασικούς μετόχους ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας. Επίσης, η έκδοση των Νέων Μετοχών θα μειώσει το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στην Εταιρεία διατηρώντας την ίδια αξία συμμετοχής των μετόχων της Εταιρείας και της Απορροφώμενης πριν και μετά τη Συγχώνευση.**

Η πώληση σημαντικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας στο μέλλον, θα μπορούσε να προκαλέσει τη μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των μετοχών. Η μείωση αυτή θα μπορούσε να υπονομεύσει τη δυνατότητα των λοιπών μετόχων να πωλήσουν τις μετοχές της Εταιρείας από καιρό εις καιρόν ή τουλάχιστον τη δυνατότητά τους να τις

πωλήσουν σε τιμή που θεωρούν εύλογη. Σημειώνεται ότι μέσω της έκδοσης των Νέων Μετοχών θα απομειωθεί το ποσοστό συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας όμως η Συγχώνευση έχει δομηθεί έτσι ώστε να διατηρηθεί η αξία ανά μετοχή των μετόχων της Εταιρείας και της Απορροφώμενης πριν και μετά τη Συγχώνευση. Τυχόν μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά την έκδοση των Νέων Μετοχών, πιθανόν να απομειώσει τη συμμετοχή των μετόχων στην Εταιρεία σε περίπτωση που οι παλαιοί μέτοχοι δεν ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δικαίωμα προτίμησης υπέρ τους.

3. Τα συμφέροντα των κύριων μετόχων και οποιουδήποτε άλλου κύριου μετόχου ενδέχεται να συγκρούονται με τα συμφέροντα άλλων μετόχων και οι μελλοντικές πωλήσεις μετοχών της Εταιρείας από οποιονδήποτε σημαντικό επενδυτή στο χρηματιστήριο ενδέχεται να προκαλέσουν τη μείωση της τιμής της μετοχής της.

Οι κύριοι μέτοχοι, δηλαδή εκείνοι που κατέχουν ποσοστό συμμετοχής άνω του 5% (όπως παρουσιάζονται στον πίνακα της ενότητας 2.1.5.2 του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης), θα έχουν τη δυνατότητα να ασκούν σημαντική επιρροή επί συγκεκριμένων εταιρικών ζητημάτων τα οποία απαιτούν την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, όπως αποφάσεις για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τη διανομή μερίσματος, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, τον περιορισμό ή τον αποκλεισμό των δικαιωμάτων προτίμησης, την τροποποίηση του καταστατικού, την πραγματοποίηση συγχωνεύσεων, εξαγορών και λοιπών συναφών εταιρικών πράξεων. Οι κύριοι μέτοχοι ενδέχεται να ασκούν τα δικαιώματα ψήφου από τις μετοχές τους κατά τρόπο με τον οποίο δε θα συμφωνούν έτεροι μέτοχοι ή κατά τρόπο που δεν είναι προς το συμφέρον άλλων μετόχων. Αυτή η συγκέντρωση μετοχών θα μπορούσε επίσης να επηρεάσει δυσμενώς την εμπορευσιμότητα και τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας ή να καθυστερήσει ή να εμποδίσει μία αλλαγή ελέγχου η οποία άλλως θα ήταν επωφελής για τους μετόχους.

4.2 Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών απαιτήσεων για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες.

4.3 Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχικές κινητές αξίες που εισάγονται προς διαπραγμάτευση

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες κοινές, ονομαστικές, αδιαίρετες, με δικαίωμα ψήφου, και διαπραγματεύονται στην Κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, οι οποίες έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Νόμου 4548/2018 και του Καταστατικού της.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των κοινών μετοχών της Εταιρείας είναι GRS517003000. Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι το Ελληνικό

Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε., Λεωφ. Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα, υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.).

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εκπεφρασμένες και διαπραγματεύονται σε ευρώ και η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας. Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της πλήρως αποπληρωμένες. Δεν υπάρχουν δημόσιες προσφορές τρίτων για την εξαγορά των κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά την τελευταία και την τρέχουσα χρήση. Δεν υπάρχουν ρυθμιζόμενες αγορές, ή ισοδύναμες αγορές τρίτων χωρών, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 στοιχείο β) του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, στις οποίες, εξ όσων γνωρίζει η Εταιρεία, έχουν ήδη εισαχθεί προς διαπραγμάτευση μετοχικές κινητές αξίες της ίδιας κατηγορίας με τις κινητές αξίες που πρόκειται να προσφερθούν ή να εισαχθούν προς διαπραγμάτευση, κατά περίπτωση αποθετήρια έγγραφα και υποκείμενες μετοχές. Δεν υπάρχουν συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης μετοχών.

Οι Νέες Μετοχές θα είναι επίσης κοινές, άυλες, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, θα εκδοθούν βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018, και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπου διαπραγματεύονται και οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.

Οι εταιρικές συμμετοχές της Απορροφώμενης που κατέχονται από την ίδια την Απορροφώμενη και από την Εταιρεία, ήτοι οι είκοσι έξι χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερεις (26.714) ίδιες μετοχές της Απορροφώμενης, καθώς και οι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες εννιακόσια σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχές της Απορροφώμενης, που έχει αποκτήσει η Εταιρεία δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, δεν ανταλλάσσονται με εταιρικές συμμετοχές της Εταιρείας αλλά θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 5 του Ν. 4601/2019. Κατ' ακολουθίαν, οι υπόλοιπες επτά εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες τριακόσιες τριάντα επτά (7.636.337) κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώμενης θα ανταλλαχθούν με εννέα εκατομμύρια εκατόν είκοσι μία χιλιάδες εκατόν ογδόντα μία (9.121.181) κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη, με σχέση ανταλλαγής ως εξής: για κάθε μία (1) υφιστάμενη κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης (ονομαστικής αξίας €2,40 εκάστη) ο κύριος αυτής θα λάβει 1,19444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας (ονομαστικής αξίας €2,10 εκάστη), επί του μετοχικού κεφαλαίου της, όπως αυτό θα διαμορφώθηκε μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Ειδικότερα, η εν λόγω αύξηση κεφαλαίου με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μία χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας εγκρίθηκε δυνάμει της από 15/11/2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Η Εταιρεία θα πιστώσει στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των μετόχων της Απορροφώμενης, μέσω της Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. τις Νέες Μετοχές, βάσει της αποφασισθείσας σχέσης

ανταλλαγής. Οι Νέες Μετοχές, που προέκυψαν από την Συγχώνευση, αναμένεται να καταχωρηθούν στα ηλεκτρονικά αρχεία της Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. («ATHEXCSD»), στη μερίδα και το λογαριασμό αξιών στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) των δικαιούχου την επόμενη εργάσιμη της έγκρισης του Χ.Α. για την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών.

4.4 Μείωση Αξίας ανά μετοχή

4.4.1 Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προς Τιμή Έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση

Κατά την 30/6/2024, η Καθαρή Αξία Ενεργητικού της Εταιρείας σε ενοποιημένη βάση ανά μετοχή ανέρχεται σε €3,25. Η Τιμή Έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση ανέρχεται σε €2,10. Ο υπολογισμός της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού ανά μετοχή και της Τιμής Έκδοσης ανά μετοχή παρατίθεται κατωτέρω:

Καθαρή Αξία Ενεργητικού 30/6/2024		Τιμή Έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων - Σύνολο Υποχρεώσεων	114.832.762	Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου λόγω της Συγχώνευσης **	€19.154.480,10
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (μη λαμβάνοντας υπόψιν 396.129 ίδιες μετοχές)	35.368.464	Αριθμός Νέων Μετοχών	9.121.181
Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή	3,25	Τιμή Έκδοσης ανά μετοχή κατά τη Συγχώνευση	2,10

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων BRIQ

**Ποσό αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υπάρχει ταυτόχρονη ή σχεδόν ταυτόχρονη προσφορά ή εισαγωγή προς διαπραγμάτευση μετοχικών κινητών αξιών της ίδιας κατηγορίας.

4.4.2 Μεταβολή της Συμμετοχής των Μετόχων

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των μετοχικών κινητών αξιών και των δικαιωμάτων ψήφου, καθώς και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν την Συναλλαγή και μετά από αυτήν:

Μέτοχοι	Πριν τη Συγχώνευση		Μετά τη Συγχώνευση	
	Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	% Συμμετοχής	Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	% Συμμετοχής
Θεόδωρος Φέσσας (άμεσα και έμμεσα)	13.444.093	37,6%	13.444.093	30,0%
Ευτυχία Κουτσοурέλη	6.014.689	16,8%	6.014.689	13,4%
AJOLICO TRADING LIMITED	-	0,0%	6.491.901	14,5%

Σύνολο Διασποράς (<5%)	16.305.811	45,6%	18.935.091	42,1%
Αμοιβαία Κεφάλαια	3.282.853	9,2%	3.406.225	7,6%
Ταμεία κοινωνικής Ασφάλισης	1.711.330	4,8%	1.711.330	3,8%
Ασφαλιστικές εταιρείες	1.856.944	5,2%	1.856.944	4,1%
Άλλοι θεσμικοί	573.633	1,6%	647.020	1,4%
Επενδυτικό κοινό	8.484.922	23,7%	10.917.444	24,3%
Ίδιες Μετοχές	396.129	1,1%	396.129	0,9%
Σύνολο	35.764.593	100,0%	44.885.774	100,0%

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων BRIQ

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δε γνωρίζει να υπάρχει άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο να κατέχει ποσοστό άνω του 5% του συνόλου των κοινών μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου της. Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω Πίνακα, το ποσοστό ευρείας διασποράς, δηλαδή των μετόχων διασποράς με ποσοστό μικρότερο του 5% θα μειωθεί από 45,6% σε 42,1%.

4.6 Σύμβουλοι

Το Έγγραφο Εξαίρεσης συντάχθηκε από την Εταιρεία. Οι συντάκτες του Εγγράφου αναφέρονται ονομαστικά στην Ενότητα «1.1. Υπεύθυνα πρόσωπα για τη σύνταξη του Εγγράφου Εξαίρεσης». Επίσης, δυνάμει αποφάσεων των Διοικητικών του Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ανατέθηκε τις εταιρείες «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» και «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» η αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, καθώς επίσης και η εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και η σύνταξη γραπτής έκθεσης για το αν, κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών είναι δίκαιη και λογική, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019.

5 ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

5.1 Στρατηγική και στόχοι

Η Συγχώνευση κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα καθώς αναμένεται να έχει πολλαπλά οφέλη για τους μετόχους της Εταιρείας. Με τη συντέλεση της Συγχώνευσης, η Εταιρεία θα μπορέσει να διευρύνει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της άμεσα και να εκμεταλλευτεί τις συνέργειες που προκύπτουν ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα της και επιτρέποντας της να αυξήσει τη θέση της στην αγορά. Επιπλέον, η γεωγραφική διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου σε συνδυασμό με την διαφοροποίηση βάσει κατηγοριών χρήσεων καθώς και πελατών / μισθωτών θα καταστήσει την Εταιρεία αφ' ενός μεν πιο ανθεκτική σε κινδύνους αγοράς που συνέχονται με μια συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων ή μια γεωγραφική περιοχή ή με συγκέντρωση ρίσκου σε κάποιους πελάτες / μισθωτές παρέχοντας αυξημένη ευελιξία στις επενδυτικές στρατηγικές της, αφ' ετέρου δε

πιο προσαρμοστική σε μεταβολές ζήτησης της αγοράς, επιτρέποντας στην Εταιρεία να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες σε διαφορετικές αγορές και να προσαρμόζεται στις εκάστοτε κρατούσες μακροοικονομικές συνθήκες και τάσεις.

Επιπλέον, αναμένεται βελτίωση των περιθωρίων κέρδους λόγω επίτευξης οικονομιών κλίμακος που θα έχει ως στόχο την υψηλότερη μερισματική απόδοση των μετόχων της Εταιρείας. Η αύξηση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου θα οδηγήσει σε αύξηση της εσωτερικής αξίας της μετοχής (N.A.V.) προσφέροντας στους μετόχους της Εταιρείας τη δυνατότητα μελλοντικής υπεραξίας. Επιπλέον, η μετοχή της Εταιρείας θα έχει μεγαλύτερη ρευστότητα καθώς η υψηλότερη απόδοση θα ενισχύσει τον όγκο των συναλλαγών, ενώ εκτιμάται ότι θα δημιουργηθεί αυξημένη ζήτηση της μετοχής της Εταιρείας από θεσμικούς επενδυτές. Τέλος, η ενσωμάτωση των πλέον σύγχρονων και αποδοτικών πρακτικών στη διαχείριση ακινήτων και επενδύσεων θα μεγιστοποιήσει την επιχειρησιακή αποδοτικότητα της Εταιρείας και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

5.2 Σημαντικές συμβάσεις

Κατωτέρω παρατίθενται σημαντικές συμβάσεις της Εταιρείας και της Απορροφώμενης:

Δανειακές Συμβάσεις

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	ΤΡΑΠΕΖΑ	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΧΡΗΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ
Εταιρεία	Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.	09/11/2023	Ομολογιακό	Επενδύσεις σε ακίνητα	€ 13,9 εκ	14/06/2028	Προσημειώσεις επι ακινήτων ύψους € 18,85 εκ. και εκχώρηση απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια των εν λόγω ακινήτων.
Εταιρεία	Alpha Bank A.E	05/03/2021	Ομολογιακό	Επενδύσεις σε ακίνητα	€ 8,5 εκ.	27/08/2028	Προσημειώσεις επι ακινήτων ύψους € 12,0 εκ. και εκχώρηση

							απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια των εν λόγω ακινήτων.
Εταιρεία	Alpha Bank A.E	22/08/2024	Ομολογιακό	Επενδύσεις σε ακίνητα (Logistics Center Ασπροπύργου)	€ 22,6 εκ.	31/12/2029	Προσημειώσεις επι ακινήτων ύψους € 28,0 εκ. και εκχώρηση απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια
Εταιρεία	Alpha Bank A.E	30/1/ 2024	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ	Επενδύσεις σε ακίνητα (Εξαγορά 17 ακινήτων & Συμμετοχής στην Απορροφώμενη)	€ 46,9 εκ.	30/01/2029	Προσημειώσεις επι ακινήτων ύψους € 60,0 εκ. και εκχώρηση απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια
Εταιρεία	Alpha Bank A.E	30/1/ 2024	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ	Επενδύσεις σε ακίνητα (Εξαγορά 17 ακινήτων από Απορροφώμενη)	€ 17,9 εκ.	20/04/2032	Προσημειώσεις επι ακινήτων ύψους € 25,1 εκ. και εκχώρηση απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια
Απορροφώμενη	Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.	23/04/2021	Ομολογιακό	Επενδύσεις σε ακίνητα	€ 15,1 εκ.	23/04/2025 * (υπό διαπραγμάτευση για την παράταση του)	Υποθήκες επι ακινήτων ύψους € 52,0 εκ. και εκχώρηση απαιτήσεων που απορρέουν από μισθώσεις και ασφαλιστήρια

Στα δάνεια της Απορροφώμενης υπεισέρχεται πλέον η Εταιρεία ως οφειλέτης, λόγω καθολικής διαδοχής, η οποία θα κληθεί να υπογράψει τροποποιητικές πράξεις των συμβατικών εγγράφων των ανωτέρω δανείων κατά το περιεχόμενο που θα υποδειχθεί από τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών. Τα δάνεια αυτά περιλαμβάνουν ρήτρες και περιορισμούς όπως για παράδειγμα τον υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις μετασηματισμό της επιχείρησης, την εξασφάλιση και διατήρηση πλήρους ασφαλιστικής κάλυψης για τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, την υποχρέωση γνωστοποίησης γεγονότων που συνεπάγονται μεταβολή της νομικής και οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας, και τη συμμόρφωση με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Το συνολικό ανεξόφλητο υπόλοιπο των δανείων της Εταιρείας και της Απορροφώμενης ανέρχεται κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης σε €115,8 εκ. και σε €14,9 εκ., αντίστοιχα.

Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών

Δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, η Εταιρεία απέκτησε από τη βασική μέτοχο της Απορροφώμενης με την επωνυμία «AJOLICO TRADING LIMITED» 2.836.949 μετοχές της Απορροφώμενης, οι οποίες εκπροσωπούν το 27,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης, έναντι τιμήματος €9.351.081,00. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει εκδώσει και έχει παραδώσει σε συμβολαιογράφο, χάριν της καταβολής του ανωτέρω τιμήματος, δίγραμμη τραπεζική επιταγή στο όνομα της «AJOLICO TRADING LIMITED» για ποσό ίσο με το τίμημα, η οποία έχει τεθεί υπό μεσεγγύηση και θα αποδοθεί στην «AJOLICO TRADING LIMITED» με την δημοσίευση της οριστικής σύμβασης συγχώνευσης στην μερίδα της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. αποδεικνυόμενη με την εμφάνιση της σχετικής ανακοίνωσης από την υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ.

Σύμβαση εξαγοράς 17 ακινήτων της Απορροφώμενης

Σύμφωνα με την από 23 Φεβρουαρίου 2023 σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Απορροφώμενης, όπως έχει τροποποιηθεί, η Εταιρεία απέκτησε 17 ακίνητα, όπως αυτά περιγράφονται στην ενότητα 2.1.4, έναντι τιμήματος €60,6 εκ. Η μεταβίβαση των 16 ακινήτων ολοκληρώθηκε στις 31 Ιανουαρίου 2024 και του 17^{ου} ακινήτου στις 14 Ιουνίου 2024.

5.3 Αποεπένδυση

Την 04/12/2024 η Απορροφώμενη, στο πλαίσιο της συμφωνίας Συγχώνευσης, προχώρησε στην πώληση των δύο οικιστικών ακινήτων που βρίσκονται επί της Οδού Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα και επί της Οδού Ρηγίλλης 26, Αθήνα (υπό 16/17 και 18 ακίνητα όπως εμφανίζονται στον πίνακα της παρ. 2.2.3.2 ανωτέρω), έναντι συνολικού τιμήματος € 2.745.000 σύμφωνα με το άρθρο 22, παρ.8 του Ν. 2778/1999. Η εν λόγω πώληση έγινε με την συγκατάθεση της Εταιρείας καθώς αποτελούσαν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της Απορροφώμενης και ήταν εκτός της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, ως οικιστικά ακίνητα.

Δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες αποεπενδύσεις (σημαντικές πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών ή μεγάλων τμημάτων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων) είτε από την Εταιρεία είτε από την Απορροφώμενη, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης. Δεν πραγματοποιήθηκε κάποια σημαντική ακύρωση μελλοντικών επενδύσεων ή αποεπενδύσεων που έχουν ανακοινωθεί σε προγενέστερο χρόνο.

5.4 Εταιρική διακυβέρνηση

Μετά την Ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη παραμένουν ως περιγράφονται στην ενότητα 2.1.5 Εταιρική Διακυβέρνηση του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει πως δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων ως αποτέλεσμα της εκτέλεσης καθηκόντων.

5.5 Συμμετοχή

Μετά την Ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, η μετοχική σύνθεση της θα είναι εκείνη που περιγράφεται στην ενότητα Ενότητα 4.4.2 Μεταβολή της Συμμετοχής των Μετόχων του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει πως δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων ως αποτέλεσμα της εκτέλεσης καθηκόντων.

5.6 Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Οι άτυπες και ανέλεγκτες Pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023), συντάχθηκαν από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Σημεία 5.6 έως 5.9 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει και σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που έχει υιοθετήσει κατά την κατάρτιση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Λόγω της φύσης τους, οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μία υποθετική κατάσταση ως η συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφώμενης να είχε ολοκληρωθεί εντός της χρήσης που έληξε την 31/12/2023, και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση και τα πραγματικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου. Οι άτυπες (pro forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν πρέπει να θεωρούνται ως ένδειξη των ενοποιημένων λειτουργικών αποτελεσμάτων που θα επιτύχανε η Εταιρεία και ο Όμιλος εάν οι εν λόγω συναλλαγές είχαν διενεργηθεί την 01/01/2023, ούτε πρέπει να λαμβάνονται ως ένδειξη των αποτελεσμάτων που θα επιτύχει η Εταιρεία και ο Όμιλος στο μέλλον.

Συναλλαγές που περιλαμβάνονται στην άτυπη (pro forma) χρηματοοικονομική πληροφόρηση και βάση σύνταξης

Οι άτυπες pro forma χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου της Εταιρείας της 31/12/2023
- Τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Απορροφώμενης της 31/12/2023

Λόγω της σημαντικότητας καθώς και της εξάρτησης τους με την συναλλαγή, η Εταιρεία περιλαμβάνει στις ενοποιημένες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 τα παρακάτω προκειμένου να αποτυπώσει την επίδρασή τους:

- Εντός του πρώτου εξάμηνου του 2024 ολοκληρώθηκε το πρώτο στάδιο της συναλλαγής («Στάδιο Α») με την Απορροφώμενη, όπως είχε ανακοινωθεί την 23η Φεβρουαρίου 2023. Ειδικότερα, την 31/01/2024 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση 16 ακινήτων της Απορροφώμενης έναντι συνολικού τιμήματος €56,6 εκ. ενώ την 14/06/2024 ολοκληρώθηκε η απόκτηση ενός ακόμα ακινήτου της Απορροφώμενης με τίμημα €4,0 εκ.. Το εν λόγω στάδιο αποτελούσε προαπαιτούμενο βήμα για την διαδικασία της συγχώνευσης, εντούτοις η ολοκλήρωση του δεν εξασφάλιζε και την ολοκλήρωση της.
- Η από 30 Ιανουαρίου 2024 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Απορροφώμενης αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα χιλιάδων ευρώ (3.990.000,00€) με την αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά το ποσό των τριάντα οκτώ λεπτών (0,38€) μέσω κεφαλαιοποίησης του ισόποσου αποθεματικού "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο", κατόπιν της οποίας το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των σαράντα πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα χιλιάδων ευρώ (45.990.000,00€), διαιρούμενο συνολικά σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τεσσάρων ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (4,38€) ευρώ εκάστη,
- Η από 30 Ιανουαρίου 2024 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Απορροφώμενης αποφάσισε την ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των είκοσι εκατομμυρίων επτακοσίων ενενήντα χιλιάδων ευρώ (20.790.000,00€) με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά το ποσό του ενός ευρώ και ενενήντα οκτώ λεπτών (1,98€) με σκοπό την ισόποση επιστροφή κεφαλαίου με την καταβολή μετρητών στους μετόχους της Εταιρείας υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 30 Ν. 4548/2018, κατόπιν της οποίας το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (25.200.000,00€), διαιρούμενο συνολικά σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (2,40) ευρώ εκάστη.

- Η από 14 Ιουνίου 2024 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώμενης αποφάσισε τη διανομή προς τους μετόχους μερίσματος ύψους €18.642.449,08 προερχόμενο από κέρδη παρελθουσών ετών και μέρισμα ύψους €4.503.512,98, προερχόμενο από τα κέρδη της χρήσης του 2023.
- Την 11^η Οκτωβρίου 2024 ολοκληρώθηκε η απόκτηση από την Εταιρεία δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχών της Απορροφώμενης («Στάδιο Β»), έναντι τιμήματος εννέα εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα μίας χιλιάδων ογδόντα ενός ευρώ (€9.351.081,00) δια της υπογραφής σχετικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με πωλήτρια την εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED», σύμφωνα με τους όρους της από 23 Φεβρουαρίου 2023 σύμβασης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει δυνάμει της από 17 Μαΐου 2024 τροποποιητικής σύμβασης. Σε συνέχεια της ως άνω μεταβίβασης μετοχών, η Εταιρεία κατέχει το 27,02% του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης. Η εν λόγω αγοραπωλησία αποτελεί προαπαιτούμενο βήμα για την διαδικασία της Συγχώνευσης.

Για τη σύνταξη των pro forma ενοποιημένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών θεωρήθηκε ότι τα επιμέρους Στάδια Α και Β δεν αποτελούν ξεχωριστή συναλλαγή το κάθε ένα, καθότι η Εταιρεία τα θεωρεί μέρος της συναλλαγής της Συγχωνεύσεως δια απορρόφησης της Απορροφώμενης από την Εταιρεία.

Ενοποιημένη Pro-forma Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος Χρήσης 2023

	Note	BriQ Properties Group	ICI	ICI - άτυπες προσαρμογές	Σύνολο Pro- Forma
Έσοδα από μισθώματα		9.104	3.609	6.086	18.799
	1	9.104	3.609	6.086	18.799
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		8.110	1.520	-	9.630
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		127	-	-	127
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	1	(253)	(502)	(711)	(1.466)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)		(695)	-	-	(695)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(704)	(359)	-	(1.033)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(596)	(699)	-	(1.325)
Καθαρά κέρδη από απομείωση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		53	-	-	53
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων		(69)	-	-	(69)
Προβλέψεις χρήσης			(74)	-	(74)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		(39)	-	-	(39)
Λειτουργικά Κέρδη		15.038	3.494	5.376	23.908
Κέρδη/ (Ζημιές) από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		1.726	-	-	1.726
Χρηματοοικονομικά έσοδα		466	-	-	466
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.891)	(2.187)	-	(4.078)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		301	(2.187)	-	(1.886)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		15.339	1.307	5.376	22.022
Φόροι	1	(709)	(269)	(303)	(1.281)
Καθαρά κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		14.630	1.038	5.072	20.741
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	1	-	5.072	(5.072)	-
Καθαρά κέρδη περιόδου		14.630	6.111	-	20.741
Αναλογούντα σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		14.116	6.111	-	20.741
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		514	-	-	514
		14.630	6.111	-	20.227

Ενοποιημένη Pro Forma Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Group	ICI	Άτυπες προσαρμογές - σύνολο	Pro Forma Ενοποιημένη Κατάσταση
		<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	2	147.518	53.477	60.577	261.572
Συμμετοχή σε Θυγατρικές		-	-	-	-

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		1.547	1.702	-	3.249
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		23	-	-	23
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		1	1	-	2
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		1.311	4	-	1.315
		150.400	55.184	60.577	266.161
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2	1.196	543	700	2.439
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	3	1.726	-	(1.726)	-
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		-	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4	2.786	5.197	(4.230)	3.753
		5.708	5.740	(5.256)	6.192
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού		-	61.277	(61.277)	-
Σύνολο ενεργητικού		156.108	122.202	(5.956)	272.354
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	5	75.106	42.000	(22.846)	94.260
Ίδιες μετοχές	6	(730)	(153)	153	(730)
Αποθεματικά	6	2.976	845	(845)	2.976
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	7	-	3.990	(3.990)	-
Λοιπά αποθεματικά	6	-	28	(28)	-
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών από υπεραξία λόγω συγχώνευσης	6	-	-	9.286	9.286
Αποτελέσματα εις νέον	7	31.258	36.744	(36.744)	31.258
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας		108.610	83.454	(55.013)	137.051
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		6.829	-	-	6.829
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		115.439	83.454	(55.013)	143.880
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	8	35.212	34.400	46.604	116.216
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		14	2	-	16
Επιχορηγήσεις		1	-	-	1
Υποχρέωση από μίσθωση		10	12	-	22
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.747	577	-	2.324
		36.984	34.991	46.604	118.579
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	1.438	924	239	2.601
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	9	399	177	200	776
Υποχρέωση από μίσθωση		14	7	-	21
Δάνεια	8	1.834	2.209	2.453	6.496
		3.685	3.318	2.891	9.895
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	9	-	439	(439)	-
Σύνολο υποχρεώσεων		40.669	38.748	49.057	128.474
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		156.108	122.202	(5.956)	272.354

Επεξηγηματικές σημειώσεις για την κατάρτιση των άτυπων pro-forma οικονομικών καταστάσεων

1. Κέρδη μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες

Η συγκεκριμένη Pro-Forma εγγραφή συγχώνευσης αφορά τα 17 ακίνητα της Απορροφώμενης που μεταβιβάστηκαν προς την Εταιρεία (Στάδιο Α).

	31.12.2023
Έσοδα από μισθώματα	6.086
Λοιπά έξοδα	(711)
Φόρος	(303)
Κέρδη μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	5.072

*Πηγή: Δημοσιευμένες Οικονομικές καταστάσεις ICI 31/12/2023

2. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

Η συγκεκριμένη Pro-Forma εγγραφή συγχώνευσης αφορά τα 17 ακίνητα της Απορροφώμενης που μεταβιβάστηκαν προς την Εταιρεία (Στάδιο Α). Η Απορροφώμενη για την επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων που ταξινομήθηκαν στο κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση» εφάρμοσε τις διατάξεις των παρ. 5, 18 και 19 του ΔΠΧΑ 5. Συγκεκριμένα, για τα ακίνητα που ταξινομήθηκαν στη κατηγορία αυτή και αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του κονδυλίου η επιμέτρηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του ΔΛΠ 40 μείον τα έξοδα πώλησης των ακινήτων αυτών.

Αναλυτικότερα, το κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση» περιλαμβάνει:

	31.12.2023
Επενδύσεις σε ακίνητα	60.577
Απαιτήσεις μισθωμάτων από την εφαρμογή της "Σταθερής μεθόδου" σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16	700
Σύνολο	61.277

*Πηγή: Δημοσιευμένες Οικονομικές καταστάσεις ICI 31/12/2023

3. Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Η συγκεκριμένη εγγραφή συγχώνευσης αφορά μείωση του κονδυλίου της Εταιρείας «Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα» ποσού €1.726 χιλ, με ισόποση μείωση των ιδίων κεφαλαίων. Το κονδύλι αυτό αφορά κέρδος που είχε προκύψει από την αποτίμηση της συμμετοχής της Εταιρείας στην Απορροφώμενη και είχε καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της 31/12/2023 της Εταιρείας στο κονδύλι «Κέρδη/ (Ζημιές) από αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων». Οι μετοχές που κατέχει η Απορροφώμενη στην Εταιρεία, θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως.

4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η συγκεκριμένη εγγραφή συγχώνευσης αφορά τις μεταβολές των ταμειακών διαθέσιμων ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρείας 31/12/2023	2.786
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Απορροφώμενης 31/12/2023	5.197
Χρηματοδότηση για την απόκτηση των 17 ακινήτων (Φάση Α)	60.577
Αποπληρωμή δανεισμού Απορροφώμενης 31/12/2023	-20.871
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου Απορροφώμενης (Απόφαση ΓΣ Απορροφώμενης 30/01/2024)	-20.790
Διανομή κερδών προηγούμενων χρήσεων Απορροφώμενης (Απόφαση ΓΣ Απορροφώμενης 14/06/2024)	-23.146
Pro Forma Ταμειακά Διαθέσιμα 31/12/2023	3.753

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Η συγκεκριμένη εγγραφή συγχώνευσης αφορά τις pro forma μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο και αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό κεφάλαιο Εταιρείας 31/12/2023	75.106
Μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώμενης 31/12/2023	42.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Απορροφώμενης - απόφαση ΓΣ 30/01/2024	3.990
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου Απορροφώμενης με επιστροφή στους μετόχους- απόφαση ΓΣ 30/01/2024	-20.790
Διαγραφή μετοχικού κεφαλαίου Απορροφώμενης λόγω από την έκδοση νέων μετοχών	-25.200
Αύξηση μετοχικού κεφάλαιο που θα προκύψει από την έκδοση των νέων μετοχών (1)	19.154
Pro Forma -Μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώμενης 31/12/2023	94.260

1) Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που θα προκύψει από την από την έκδοση των νέων μετοχών αναλύεται ως εξής:

Συνολικός Αριθμός μετοχών Απορροφώμενης 31/12/2023 (Α)	10.500.000
Αριθμός ίδιων μετοχών της Απορροφώμενης που ακυρωθούν λόγω συγχώνευσης (Β)	-26.714
Αριθμός μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Απορροφώμενη και θα ακυρωθούν λόγω συγχώνευσης (Γ)	-2.836.949
Συνολικός Αριθμός μετοχών της Απορροφώμενης 31/12/2023, που θα ανταλλαχθούν (Α)+(Β)+(Γ)	7.636.337
Σχέση ανταλλαγής	1,19444444444
Αριθμός νέων μετοχών που πρόκειται να εκδοθούν βάσει της σχέσης ανταλλαγής	9.121.181

Ονομαστική αξία μετοχής Εταιρείας (ποσό σε € / μετοχή)	2,10
Αύξηση μετοχικού κεφάλαιο που θα προκύψει από την έκδοση των νέων μετοχών (ποσό σε € χιλ.)	19.154

6. Αποθεματικά από έκδοση μετοχών από υπεραξία λόγω συγχώνευσης

Η συγκεκριμένη Pro-forma εγγραφή συγχώνευσης αφορά στη διαφορά του υπολειπόμενου ποσού της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης μετά την αφαίρεση του ποσού που αντιστοιχεί στις μετοχές της Απορροφώμενης που κατέχει η Εταιρεία και θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως μείον το μετοχικό κεφάλαιο που θα προκύψει από την έκδοση των νέων μετοχών, και αναλύεται ως εξής:

Διαγραφή αποτίμησης αξίας 27,02% των μετοχών της Απορροφώμενης	-11.078
Μετοχικό κεφάλαιο που θα προκύψει από την έκδοση των νέων μετοχών	-19.154
Διαγραφή μετοχικού κεφαλαίου Απορροφώμενης	25.200
Ίδιες μετοχές Απορροφώμενης 31/12/2023	-153
Αποθεματικά Απορροφώμενης 31/12/2023	845
Λοιπά Αποθεματικά Απορροφώμενης 31/12/2023	28
Αποτελέσματα εις νέον Απορροφώμενης 31/12/2023	36.744
Διανομή κερδών προηγούμενων χρήσεων Απορροφώμενης (Απόφαση ΓΣ Απορροφώμενης 14/06/2024)	-23.146
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών από υπεραξία λόγω συγχώνευσης	9.826

7. Αποτελέσματα εις νέον

Η συγκεκριμένη Pro-Forma εγγραφή συγχώνευσης αφορά τη μεταβολή που θα επέλθει στα αποτελέσματα εις νέον ως εξής:

	31.12.2023
Αποτελέσματα εις νέον Εταιρείας 31/12/2023	31.258
Αποτελέσματα εις νέον Απορροφώμενης 31/12/2023	36.744
Διανομή κερδών παρελθουσών ετών από Απορροφώμενης (Απόφαση ΓΣ Απορροφώμενης 14/06/2024)	-23.146
Απαλοιφή υπολοίπου κερδών προηγούμενων χρήσεων Απορροφώμενης	-13.598
Pro Forma Αποτελέσματα εις νέον	31.258

8. Δανειακές Υποχρεώσεις

Η συγκεκριμένη Pro-Forma εγγραφή συγχώνευσης αφορά τη μεταβολή που θα επέλθει στα Δανειακές Υποχρεώσεις ως εξής:

Δανειακές Υποχρεώσεις	31.12.2023
Εταιρεία δανειακές Υποχρεώσεις 31/12/2023	37.046
Απορροφώμενη δανειακές Υποχρεώσεις 31/12/2023	36.609
Αποπληρωμή μέρους των δανειακών υποχρεώσεων της Απορροφώμενης (Στάδιο Α)	-20.871
Χρηματοδότηση για την απόκτηση των 17 ακινήτων της Απορροφώμενης (Στάδιο Α)	60.577
Χρηματοδότηση για την απόκτηση του 27,02% των μετοχών της Απορροφώμενης Στάδιο Β)	9.351
Pro Forma Δανειακές Υποχρεώσεις 31/12/2023	122.712
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	116.216
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	6.496
Σύνολο	122.712

9. Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση

Αφορά τα 17 ακίνητα που μεταβιβάστηκαν από την Απορροφώμενη προς την Εταιρεία το πρώτο εξάμηνο του 2024, κατά το στάδιο Α της Συναλλαγής.

	31.12.2023
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	239
Υποχρεώσεις φόρων και τελών	200
Σύνολο	439

*Πηγή: Δημοσιευμένες Οικονομικές καταστάσεις ICI 31/12/2023

Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων Άτυπων (pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών της Εταιρείας «BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» που περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης, το οποίο έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τον κανονισμό “(ΕΕ) 2021/528”

«Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «**BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**»

Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των καταρτισμένων Άτυπων (Pro-forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο «ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ’ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528», της «BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ΔΠΑΔ) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για Έκδοση Έκθεσης επί της Κατάρτισης Pro-forma Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο».

Εξετάσαμε τις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της εταιρείας «**BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» (εφεξής η “Εταιρεία” ή “BRIQ”) και των θυγατρικών της (εφεξής ο “Ομίλος”).

Οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αποτελούνται από την Άτυπη Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και την Άτυπη Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, καθώς και τις σχετικές σημειώσεις όπως παρατίθενται στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Χρηματοοικονομικές πληροφορίες» στο «**ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΤ’ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ (ΕΕ) 2021/528**» (εφεξής το «Έγγραφο») που εκδόθηκε από την εταιρεία στο πλαίσιο της συναλλαγής συγχώνευσης δια απορρόφησης της «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» από την Εταιρεία.

Τα εφαρμοζόμενα κριτήρια βάσει των οποίων η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει τις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες περιγράφονται στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες» του Εγγράφου, σύμφωνα με τα Σημεία 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Επιτροπής του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως ισχύει.

Οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας για να επεξηγήσουν την επίπτωση της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**», όπως αυτές αναφέρονται στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες» του Εγγράφου, επί της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και της χρηματοοικονομικής επίδοσής του για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, ως εάν η συναλλαγή είχε λάβει χώρα από την έναρξη της συγκεκριμένης χρήσης. Τα αναφερόμενα γεγονότα που θα επηρέαζαν τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες».

Ως μέρος αυτής της διαδικασίας, οι άτυπες (pro-forma) ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν αντληθεί από τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, επί των οποίων έχει εκδοθεί έκθεση ελέγχου, καθώς και άλλα αξιόπιστα στοιχεία στις περιπτώσεις που δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές καταστάσεις για πληροφορίες που έχουν χρησιμοποιηθεί.

Ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας για τις Άτυπες Pro-Forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-Forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών βάσει των εφαρμοζόμενων κριτηρίων των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Επιτροπής του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη, όπως απαιτείται από το Σημείο 5.9. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, σχετικά με το εάν οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, από τη Διοίκηση της Εταιρείας, βάσει των προβλεπόμενων κριτηρίων των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και εάν η βάση αυτή είναι συνεπής με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Διενεργήσαμε την εργασία ανάθεσης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ΔΠΑΔ) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για Έκδοση Έκθεσης επί της Κατάρτισης Pro-forma Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο», το οποίο έχει εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Προτύπων Ελέγχου και Διασφάλισης. Το πρότυπο αυτό απαιτεί από τον ελεγκτή να συμμορφώνεται με απαιτήσεις δεοντολογίας και να διενεργεί διαδικασίες για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης σχετικά με το εάν η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει, από κάθε ουσιώδη άποψη, τις Άτυπες Pro-Forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες βάσει των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως ισχύει και περιγράφεται αναλυτικά στην ενότητα “Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες”.

Για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης, δεν φέρουμε ευθύνη για την επικαιροποίηση ή την επανέκδοση οποιωνδήποτε εκθέσεων ή γνωμών επί οποιωνδήποτε ιστορικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών ή μέρος αυτών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών, ούτε έχουμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Ο σκοπός των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Εξαίρεσης είναι μόνο για να επεξηγήσει την επίπτωση ενός σημαντικού γεγονότος ή συναλλαγής επί των μη προσαρμοσμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών του Ομίλου, ως εάν το γεγονός ή η συναλλαγή είχε συμβεί σε προγενέστερη ημερομηνία που επιλέχτηκε για σκοπούς της επεξήγησης. Συνεπώς, δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση ότι το πραγματικό αποτέλεσμα των συναλλαγών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 θα ήταν όπως παρουσιάζεται.

Μια ανάθεση εύλογης διασφάλισης για έκδοση έκθεσης ως προς το εάν οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί κατάλληλα, από κάθε

ουσιώδη άποψη, βάσει των εφαρμοζόμενων κριτηρίων συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για την εκτίμηση του εάν τα εφαρμοζόμενα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν από την Διοίκηση για την κατάρτιση των ενοποιημένων Pro-forma χρηματοοικονομικών πληροφοριών παρέχουν λογική βάση για την παρουσίαση των σημαντικών επιπτώσεων που αποδίδονται ευθέως στο γεγονός ή τη συναλλαγή, καθώς και την απόκτηση επαρκών και κατάλληλων τεκμηρίων.

Οι διαδικασίες επιλέχθηκαν με βάση την κρίση του ελεγκτή, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της οντότητας, το γεγονός ή τη συναλλαγή καθώς και άλλες σχετικές περιστάσεις της ανάθεσης, και περιλαμβάνουν:

- Διεξαγωγή συζητήσεων με τη Διοίκηση της Εταιρείας σχετικά με τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της πρωτογενούς πληροφορίας που χρησιμοποίησε η Διοίκηση της Εταιρείας για την κατάρτιση των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.
- Αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Διοίκησης της Εταιρείας σε προηγούμενες λογιστικές πολιτικές για τη σύνταξη των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών, συγκρινόμενες με τις πολιτικές που χρησιμοποιούνται για τις ελεγμένες ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
- Επιβεβαίωση της αριθμητικής ακρίβειας των υπολογισμών που περιλαμβάνονται στους πίνακες με τις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες.
- Εκτίμηση κατά πόσο οι σχετικές προσαρμογές στις Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες απορρέουν από τα εφαρμοστέα κριτήρια που αναφέρθηκαν και προκύπτουν από αξιόπιστες πηγές, και
- Εκτίμηση κατά πόσο οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αντανακλούν την ορθή εφαρμογή των εν λόγω προσαρμογών στις μη προσαρμοσμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Η εργασία μας επίσης περιλαμβάνει αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των Άτυπων Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

Πιστεύουμε ότι τα τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, βάσει των εφαρμοστέων κριτηρίων που αναφέρονται στην Ενότητα «Άτυπες Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες» του Εγγράφου Εξαίρεσης και η βάση αυτή είναι συνεπής τόσο με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ο Όμιλος όσο και με τις απαιτήσεις των Σημείων 5.7. και 5.8. του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/528 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπου εφαρμόζεται.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Στο πλαίσιο αυτής της ανάθεσης έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών

Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (εφεξής “ΣΔΠΔΕ”) που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας των Ν.4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με Ν.4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα έκθεση χορηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της «**BRIQ PROPERTIES ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» και μπορεί να ενσωματωθεί στο Έγγραφο Εξαίρεσης της Εταιρείας, που θα κοινοποιηθεί στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανένα άλλο σκοπό.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 2024

zephyros

Zephyros Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Α.Ε.

Πατρόκλου 1, 155 25

Μαρούσι

Α.Μ. ΕΛΤΕ: 70

Ηλίας Ζαφειρόπουλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Α.Μ. ΣΟΕΛ 2281

Α.Μ. ΕΛΤΕ 1281

6 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

6.1. Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού

Κατά τη διάρκεια 12 μηνών από τη δημοσίευσή του παρόντος Εγγράφου Εξαίρεσης, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

- Το ισχύον Καταστατικό της Εταιρείας,
- Το πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, που συνεδρίασε στις 15/11/2024 και ενέκρινε τη Συγχώνευση,
- Το πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης, που συνεδρίασε στις 15/11//2024 και ενέκρινε τη Συγχώνευση,
- Η από 14/10/2024 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της αναφορικά με το από 14/10/2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης,
- Η από 14/10/2024 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της αναφορικά με το από 14/10/2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης,
- Τ από 14/10/2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης,
- Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της Απορροφώμενης, της 30/6/2024,
- Η από 14/10/2024 Έκθεση Εμπειρογνώμονα που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 2327) και Ηλίας Ζαφειρόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 22811) σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.4601/2019,
- Η από 14/10/2024 Έκθεση Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018,
- Η ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 2023 καθώς και η εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για τη περίοδο 01/01/2024-30/06/2024 και
- Η ετήσια Οικονομική Έκθεση της Απορροφώμενης για τη χρήση 2023 καθώς και η εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για τη περίοδο 01/01/2024-30/06/2024.

6.2. Έγγραφα μέσω παραπομπής

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο Έγγραφο Εξαιρέσης με τη μέθοδο της παραπομπής, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129:

- Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας, για τη χρήση 2023, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliroforisi/?&year=2023>
- Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30/06/2024 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/oikonomika-apotelesmata/analutiki-oikonomiki-pliroforisi/?&year=2023>,
- Η ετήσια οικονομική έκθεση της Απορροφώμενης, για τη χρήση 2023, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.ici-reic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%ac-%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/results/>,
- Οι Ενδιάμεσες Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30/06/2024 μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Απορροφώμενης: <http://www.ici-reic.com/investors/%ce%bf%ce%b9%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%bf%ce%bc%ce%b9%ce%ba%ce%ac-%ce%b1%cf%80%ce%bf%cf%84%ce%b5%ce%bb%ce%ad%cf%83%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b1/results/>, Το από 14/10/2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, το οποίο είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/genikes-suneleuseis/>,
- Η από 14/10/2024 Έκθεση Εμπειρογνώμονα που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 2327) και Ηλίας Ζαφειρόπουλος (ΑΜ ΣΟΕΛ 22811) σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.4601/2019, η οποία είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/genikes-suneleuseis/>,
- Η από 14/10/2024 Έκθεση Αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού, που διενήργησαν οι ελεγκτικές εταιρείες TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος σύμφωνα με το άρθρο

17 του ν. 4548/2018, η οποία είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας:
<https://www.briqproperties.gr/ependutikes-sheseis/genikes-suneleuseis/>.

Σημειώνεται ότι λοιπές πληροφορίες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του Εγγράφου Εξαίρεσης.