



## **BriQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

### **ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», ήτοι 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

**ΑΝΑΔΟΧΟΣ**



**Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 2017**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ</b>	<b>5</b>
<b>2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ</b>	<b>17</b>
<b>2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και τον κλάδο δραστηριότητας της Εταιρείας και ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της</b>	<b>17</b>
<b>2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομοθετικό, φορολογικό και κανονιστικό πλαίσιο</b>	<b>27</b>
<b>2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με μελλοντική χρήση μόχλευσης</b>	<b>30</b>
<b>2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές της Εταιρείας</b>	<b>32</b>
<b>3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Γενικά πληροφοριακά στοιχεία - Υπεύθυνα πρόσωπα</b>	<b>36</b>
<b>3.2 Νόμιμοι ελεγκτές</b>	<b>37</b>
3.2.1 Νομικός έλεγχος	37
3.2.2 Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρείας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016	38
3.2.3 Τακτικοί ορκωτοί ελεγκτές λογιστές	38
3.2.4 Φορολογικός έλεγχος	40
<b>3.3 Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες</b>	<b>41</b>
3.3.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες οικονομικής χρήσεως 2016	42
<b>3.4 Πληροφορίες για τη BriQ Properties</b>	<b>45</b>
3.4.1 Ιστορικό και ανάπτυξη του Εκδότη	45
3.4.2 Επενδύσεις Εταιρείας	46
<b>3.5 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας</b>	<b>48</b>
3.5.1 Αντικείμενο δραστηριότητας	48
3.5.2 Επενδυτικοί στόχοι και πολιτική	48
3.5.3 Θεσμικό πλαίσιο	50
3.5.4 Έκθεση εκτίμησης αξίας ακινήτων της Εταιρείας	64
3.5.5 Κατάσταση επενδύσεων	67
3.5.6 Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλακίου της Εταιρείας	68
<b>3.6 Οργανωτική Διάρθρωση της Εταιρείας</b>	<b>81</b>
<b>3.7 Κεφάλαια</b>	<b>81</b>
3.7.1 Πηγές κεφαλαίων	81
3.7.2 Ταμειακές ροές	81
3.7.3 Διαχείριση διαθεσίμων	82
3.7.4 Περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων	82
<b>3.8 Σήματα, Δικαιούχος ονομάτων χώρων (Domain Names), Ευρεσιτεχνίες και Άδειες Εκμετάλλευσης</b>	<b>82</b>
<b>3.9 Πληροφορίες για τις τάσεις</b>	<b>83</b>

<b>3.10 Προβλέψεις ή εκτιμήσεις κερδών</b>	<b>83</b>
<b>3.11 Διοικητικά, διαχειριστικά, εποπτικά όργανα και ανώτερα διοικητικά στελέχη</b>	<b>83</b>
3.11.1 Τρόπος λειτουργίας και οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου	83
3.11.2 Διοικητικό Συμβούλιο	84
3.11.3 Ανώτερα Διοικητικά στελέχη	87
3.11.4 Επιτροπές	87
3.11.6 Εταιρική διακυβέρνηση	90
3.11.7 Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου	94
3.11.8 Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης	95
3.11.9 Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων	96
3.11.10 Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων	97
3.11.11 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και ανώτερων διοικητικών στελεχών	97
<b>3.12 Αμοιβές και Οφέλη</b>	<b>102</b>
<b>3.13 Υπάλληλοι</b>	<b>103</b>
<b>3.14 Κύριοι μέτοχοι</b>	<b>104</b>
<b>3.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>105</b>
<b>3.16 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματά της</b>	<b>108</b>
3.16.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης συνολικού εισοδήματος χρήσης 2016	109
3.16.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης Οικονομικής Θέσης χρήσης 2016	113
3.16.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ταμειακών ροών χρήσης 2016	115
3.16.4 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις μεταβολές της καθαρής θέσης για τη χρήση 2016	115
3.16.5 Ανάλυση των Κερδών προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων (“EBITDA”), των Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (“FFO”) και της Εσωτερικής Αξίας της Μετοχής (“NAV”) της χρήσης 2016	116
<b>3.17 Μερισματική πολιτική</b>	<b>119</b>
<b>3.18 Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες</b>	<b>120</b>
<b>3.19 Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας</b>	<b>120</b>
<b>3.20 Πρόσθετες πληροφορίες</b>	<b>120</b>
3.20.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	120
3.20.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου	120
3.20.3 Καταστατικό	121
<b>3.21 Σημαντικές συμβάσεις</b>	<b>123</b>
3.21.1 Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων	124
3.21.2 Δανειακές συμβάσεις	142
3.21.3 Λοιπές συμβάσεις	142
<b>3.22 Πληροφορίες από τρίτους, γνωμοδοτήσεις εμπειρογνομόνων και δηλώσεις συμφερόντων</b>	<b>145</b>
<b>3.23 Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού</b>	<b>146</b>
<b>4. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ</b>	<b>147</b>
<b>4.1 Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>147</b>

4.2	Ίδια κεφάλαια & χρηματοοικονομικό χρέος	149
4.3	Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.	150
4.4	Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της BriQ Properties	150
4.4.1	Δικαιώματα μετόχων	151
4.4.2	Φορολογία	154
4.5	Όροι σχετικά με την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.	156
4.6	Ανάδοχος	157
4.7	Δαπάνες έκδοσης	157
4.8	Αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα	158
5.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	159

## 1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η κάτωθι εισαγωγή στο Περιληπτικό Σημείωμα απαιτείται προκειμένου να παράσχει καθοδήγηση στους αναγνώστες του Περιληπτικού Σημειώματος. Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στα Περιληπτικά Σημειώματα, ορίζονται ως «Στοιχεία». Τα Στοιχεία αυτά αριθμούνται σε Τμήματα Α – Ε (Α.1 – Ε.7).

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιέχει όλα τα Στοιχεία τα οποία απαιτείται να συμπεριληφθούν ως περιλήψη σε τέτοιου είδους κινητές αξίες και στον Εκδότη. Επειδή κάποια Στοιχεία δεν απαιτείται να αναφερθούν, ενδέχεται να υπάρχουν κενά στην αρίθμηση κάποιων Στοιχείων.

Παρότι ενδέχεται για ένα Στοιχείο να απαιτείται να εισαχθεί στο Περιληπτικό Σημείωμα λόγω του είδους των κινητών αξιών και του Εκδότη, είναι πιθανό να μη δύναται να χορηγηθεί πληροφόρηση σχετικά με το Στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή συμπεριλαμβάνεται μια συνοπτική περιγραφή στο Περιληπτικό Σημείωμα με την αναφορά «Δεν ισχύει».

Ενότητα Α — Εισαγωγή και προειδοποιήσεις	
A.1	<p><b>Προειδοποιήσεις:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου,</li><li>– ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του σε κινητές αξίες στη μελέτη του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του,</li><li>– σε περίπτωση που προσφυγή σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας, και</li><li>– αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του αλλά μόνον αν το Περιληπτικό Σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές, όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.</li></ul>
A.2	<p><b>Συναίνεση:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Συναίνεση του Εκδότη ή του προσώπου που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, όσον αφορά τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου για μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές.</li><li>– Αναφορά της περιόδου προσφοράς εντός της οποίας μπορεί να γίνει μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές και στους οποίους παρέχεται συναίνεση για τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου.</li><li>– Άλλοι σαφείς και αντικειμενικοί όροι που συνοδεύουν τη συναίνεση και είναι συναφείς για τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου.</li><li>– Ανακοίνωση με έντονους χαρακτήρες με την οποία ενημερώνονται οι επενδυτές ότι πρόκειται να παρασχεθούν πληροφορίες για τους όρους και τις προϋποθέσεις της προσφοράς από οποιονδήποτε χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή κατά τη στιγμή πραγματοποίησης της εν λόγω προσφοράς από τον χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή.</li></ul>

Δεν ισχύει.

Ενότητα Β — Εκδότης και ενδεχόμενος εγγυητής	
B.1	<p>Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη.</p> <p>Η νόμιμη επωνυμία του εκδότη είναι «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και ο διακριτικός τίτλος της είναι «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» (εφεξής «BriQ Properties» ή «Εταιρεία» ή «Εκδότης»). Στην αγγλική γλώσσα, η επωνυμία της είναι «BriQ Properties Real Estate Investment Company» και ο διακριτικός τίτλος της «BriQ Properties REIC».</p>
B.2	<p>Έδρα και νομική μορφή του εκδότη, νομοθεσία βάσει της οποίας ενεργεί ο εκδότης και χώρα σύστασης.</p> <p>Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής, και τα κεντρικά γραφεία της επί της οδού Αλ. Πάντου 25, 176 71 Καλλιθέα. Η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο («Γ.Ε.ΜΗ.») με αριθμό 140330201000 και η διάρκειά της έχει οριστεί για πενήντα έτη από την 21.10.2016.</p> <p>Η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία της έχει χορηγήσει με την υπ' αριθμ. 3/757/31.5.2016 απόφαση του Δ.Σ. της, άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.</p>

		<p>Κατόπιν της έκδοσης της άδειας λειτουργίας, η Εταιρεία συστάθηκε στις 21.10.2016. Η Εταιρεία έχει επίσης αδειοδοτηθεί, ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων (εφεξής «Ο.Ε.Ε.») με εσωτερική διαχείριση (υπ' αρ. 3/757/31.5.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), σύμφωνα με το Ν. 4209/2013.</p> <p>Η εν γένει λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 για τις ανώνυμες εταιρείες, καθώς και από τις διατάξεις των άρθρων 21-32 του Ν.2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει, (εφεξής ο «Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π.»), καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4209/2013, όπως ισχύουν.</p>
B.3	<p>Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη - και σχετικοί κύριοι παράγοντες αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, και προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης.</p>	<p>Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στις επενδύσεις σε ακίνητα, κατά τα προβλεπόμενα στο Νόμο περί Α.Ε.Ε.Α.Π., όπως αυτός εκάστοτε ισχύει. Η συγκεκριμένη δραστηριότητα αποτελεί τον αποκλειστικό σκοπό της Εταιρείας, μη επιτρεπόμενης της άσκησης, είτε κατά κύριο λόγο, είτε δευτερευόντως, οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, με εξαίρεση την απόκτηση κινητών και ακινήτων που εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες της, καθώς και τη διενέργεια των αναγκαίων και απαραίτητων πράξεων διαχείρισης της περιουσίας της.</p> <p>Στις 31.12.2016, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας αποτελείται από επτά (7) ακίνητα στην Ελλάδα, τα οποία χρησιμοποιούνται κυρίως ως χώροι γραφείων και χώροι αποθήκευσης και διακίνησης, με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια (εφεξής «Μ.Ε.Ε.») περίπου 32.831 μ<sup>2</sup> και συνολική εκτιμηθείσα αξία ύψους €24.091 χιλ. μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της και ύψους €24.252 χιλ. συμπεριλαμβανομένης της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων γραφείων της Εταιρείας.</p>
B.4α	<p>Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται.</p>	<p>Λαμβάνοντας υπόψη ότι το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από μισθώματα από μισθωτές που αποτελούνται κατά συντριπτική πλειοψηφία (ποσοστό 97% των εσόδων) από εταιρείες του Ομίλου Quest, η Εταιρεία σχετικά με τις υφιστάμενες μισθώσεις δεν αναμένει σημαντικές μεταβολές.</p> <p>Η Εταιρεία εκτιμά ότι, κατά τη χρήση 2017, τα συνολικά έσοδα από μισθώματα θα διατηρηθούν στο επίπεδο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων του 2016, καθώς όπως προαναφέρθηκε, η συντριπτική πλειοψηφία των ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένα σε εταιρείες του ομίλου Quest. Παράλληλα, όσον αφορά στα οργανικά έξοδα της Εταιρείας αναμένεται ότι θα παραμείνουν ουσιαστικά αμετάβλητα σε σχέση με την 31.12.2016 (σε ετησιοποιημένη βάση).</p> <p>Το ίδιο ισχύει και σχετικά με τη συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια και την πληρότητα του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας για την οποία η Διοίκησή της εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει καμία ουσιαστική μεταβολή.</p> <p>Αναφορικά με την αποτίμηση των χαρτοφυλακίου της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση, η Διοίκησή της, δεν αναμένει ουσιαστική απομείωση της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων σε σύγκριση με την αξία αυτών κατά την 31.12.2016.</p> <p>Ως εκ τούτου, για τη χρήση 2017, τα αποτελέσματα της Εταιρείας εκτιμάται ότι δεν θα παρουσιάσουν ουσιαστική μεταβολή σε σύγκριση με τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το διάστημα 21.10.-31.12.2016 σε ετησιοποιημένη βάση.</p> <p>Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία θα συνεχίσει να υλοποιεί τα επιχειρηματικά της σχέδια με βασική προτεραιότητα την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών στο χώρο των ακινήτων.</p> <p>Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρείας, πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρείας κατά το 2017.</p>
B.5	<p>Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης.</p>	<p>Δεν ισχύει. Σημειώνεται ότι από τις 05.01.2017 μέχρι την επιστροφή σε είδος στους μετόχους της Quest Συμμετοχών και της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. η Εταιρεία αποτελούσε 100% θυγατρική της Quest Συμμετοχών και ενοποιείτο με ολική ενοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις αυτής. Ειδικότερα, κατά την 26.07.2017 ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου της Quest Συμμετοχών, ο Όμιλος Quest θα παύσει να περιλαμβάνει την Εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις και κατ' αντιστοιχία η ιδρύτρια μητρική της εταιρεία (Quest Συμμετοχών) θα παύσει να την εμφανίζει ως επένδυση διαθέσιμη προς</p>

		<p>πώληση. Ως εκ τούτου από την 26.07.2017 η Εταιρεία δεν θα ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Quest Συμμετοχών και δεν θα αποτελεί πλέον μέλος του Ομίλου Quest.</p>															
B.6	<p>- Στο βαθμό που είναι γνωστό στον εκδότη, το όνομα κάθε προσώπου το οποίο κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη που πρέπει να κοινοποιείται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας του εκδότη, καθώς και το ύψος της συμμετοχής που κατέχει το πρόσωπο αυτό.</p> <p>- Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν.</p> <p>- Να αναφερθεί εάν και από ποιον ο εκδότης κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου.</p>	<p>Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ανέρχεται στο ποσό των €27.777.167,23, διαιρούμενο συνολικά σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστη.</p> <p>Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Μέτοχος</th> <th>Αριθμός Μετοχών</th> <th>% Συμμετοχής</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Θεόδωρος Φέσσας</td> <td>5.889.355</td> <td>49,40</td> </tr> <tr> <td>Ευτυχία Κουτσοιρέλη</td> <td>3.008.243</td> <td>25,23</td> </tr> <tr> <td>Λοιποί Μέτοχοι (&lt;5%)</td> <td>3.023.933</td> <td>25,37</td> </tr> <tr> <td><b>Σύνολο</b></td> <td><b>11.921.531</b></td> <td><b>100,00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρείας στις 26.07.2017.</p>	Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής	Θεόδωρος Φέσσας	5.889.355	49,40	Ευτυχία Κουτσοιρέλη	3.008.243	25,23	Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	3.023.933	25,37	<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100,00</b>
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής															
Θεόδωρος Φέσσας	5.889.355	49,40															
Ευτυχία Κουτσοιρέλη	3.008.243	25,23															
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	3.023.933	25,37															
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100,00</b>															
B.7	<p>Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιαμέση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης ή υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρούται η απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή</p>	<p><b>Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τη χρήση 2016</b></p> <p>Οι επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας που παρουσιάζονται ακολούθως έχουν εξαχθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2016 και καλύπτουν την περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από 21.10.2016 μέχρι 31.12.2016 (εφεξής «Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις»). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει Δ.Π.Χ.Α. και ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) της ελεγκτικής εταιρείας ΠραιγοιωτερχαουσΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία και εγκρίθηκαν με απόφαση της από 19.05.2017 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.</p> <p><b>Εφιστάται η προσοχή στους επενδυτές ότι τα μεγέθη και οι δείκτες που παρουσιάζονται κατωτέρω έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας την περίοδο 21.10.-31.12.2016 και δεν είναι συγκρίσιμα με μεγέθη ομοειδών εταιρειών της χρήσης 2016, που έχουν 12μηνη λειτουργία.</b></p> <p><b>Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης</b></p> <p>Στην παρούσα ενότητα, η Εταιρεία παρουσιάζει ορισμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5/10/2015) εκτός Δ.Π.Χ.Α. που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις, Ειδικότερα παρουσιάζονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Τα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων ("EBITDA")</li> <li>- Τα προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων ("EBITDA") μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων.</li> <li>- Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV), η οποία αντιστοιχεί το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.</li> </ul>															

<p>της σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες</p>	<p>– Ο δείκτης των κεφαλαίων από λειτουργία (“Funds From Operations” – “FFO”), ο οποίος χρησιμοποιείται προκειμένου να παρουσιάσει η Διοίκηση της Εταιρείας τα κεφάλαια που δημιουργούνται από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.</p> <p>Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α.</p> <p>Σημειώνεται ότι οι παραπάνω αναφερόμενοι και οριζόμενοι ως Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»), τους οποίους χρησιμοποιεί η Εταιρεία, συνήθως προκύπτουν από ή βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, κατά κύριο λόγο με την προσθήκη ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.</p> <p><b>Επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος</b></p> <table border="1" data-bbox="550 582 1439 996"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>(ποσά σε χιλ. €)</i></th> <th style="text-align: right;"><b>21.10.2016 -</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><b>31.12.2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</td> <td style="text-align: right;">392</td> </tr> <tr> <td>Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία</td> <td style="text-align: right;">-568</td> </tr> <tr> <td><b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-407</b></td> </tr> <tr> <td><b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b></td> <td style="text-align: right;"><b>161</b></td> </tr> <tr> <td><b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-408</b></td> </tr> <tr> <td><b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b></td> <td style="text-align: right;"><b>-449</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</i></p> <p><i>Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή.</i></p> <p>Η BriQ Properties είναι νεοϊδρυθείσα εταιρεία, επομένως ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας των ως άνω οικονομικών καταστάσεων που προήλθε αποκλειστικά από μισθώματα και διαμορφώθηκε στο ποσό των €392 χιλ., αφορά στην περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από 21.10.2016 μέχρι 31.12.2016. Τα έσοδα αυτά αφορούν ενοίκια που εισπράττει η Εταιρεία από την εκμίσθωση των επτά (7) ακινήτων της, βάσει συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, κυρίως σε εταιρείες του Ομίλου Quest. Τα έσοδα που εισέπραξε η Εταιρεία από τις εταιρείες του Ομίλου Quest κατά την ως άνω περίοδο ανήλθαν στο 97% των μισθωμάτων σε ετησιοποιημένη βάση.</p> <p>Τα έσοδα από μισθώματα, όσον αφορά τη γεωγραφική τους κατανομή, προέρχονται αποκλειστικά από ακίνητα που βρίσκονται εντός Ελλάδος, ενώ οι κατηγορίες ακινήτων από τις οποίες προέρχονται τα έσοδα από μισθώματα είναι κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics). Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.</p> <p>Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, οι μεταβολές από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία διαμορφώθηκαν σε ζημιές ύψους €568 χιλ. Κατά τη σύσταση της Εταιρείας εισφέρθηκαν από την «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» έξι ακίνητα, από τη θυγατρική της «Unisystems Α.Ε.» ένα ακίνητο και μετρητά, συνολικής αξίας €27.777.167,23, ποσό που αποτέλεσε και το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.</p> <p>Το ποσό των €24.091 χιλ. αφορά στην απομειωμένη, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, εύλογη αξία των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εν λόγω ακινήτων, όπως αυτά εισφέρθηκαν από τις εταιρείες Quest Συμμετοχών και Unisystems. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη σχετική έκθεση αποτίμησης αναγνωρισμένου εκτιμητή αλλά και τις επικρατούσες συνθήκες στην αγορά ακινήτων προέβη σε προσαρμογή της εύλογης αξίας της ανωτέρω επένδυσης, μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους €568 χιλ.</p> <p>Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα</p>	<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	<b>21.10.2016 -</b>		<b>31.12.2016</b>	Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	392	Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-568	<b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b>	<b>-407</b>	<b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b>	<b>161</b>	<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>-408</b>	<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>	<b>-449</b>
<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	<b>21.10.2016 -</b>																
	<b>31.12.2016</b>																
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	392																
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-568																
<b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b>	<b>-407</b>																
<b>Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b>	<b>161</b>																
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>-408</b>																
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>	<b>-449</b>																



φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Για τη χρήση 2016, που αφορά στη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10.-31.12.2016, τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) ανήλθαν σε ζημίες ύψους €407 χιλ. Τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με α) τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας τα οποία διαμορφώθηκαν στο ποσό των €125 χιλ. και β) την απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους €568 χιλ.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων μη λαμβάνοντας υπόψιν την απομείωση της αξίας των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των €161 χιλ.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ύψους €41 χιλ. περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της προς τις φορολογικές αρχές, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Νόμου Α.Ε.Α.Π, όπως ισχύει.

Ως αποτέλεσμα των προαναφερόμενων, τα αποτελέσματα της Εταιρείας μετά από φόρους για την πρώτη της διαχειριστική χρήση ήταν αρνητικά (ζημίες) και ανήλθαν στο ποσό των €449 χιλ.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζονται τα συνοπτικά στοιχεία της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31.12.2016.

#### **Επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης**

<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	<b>31.12.2016</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα	24.091
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>24.272</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.434
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>27.796</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	27.777
Αποτελέσματα εις νέον	(449)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>27.328</b>
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>303</b>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>27.796</b>

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

*Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή.*

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανερχόταν στο ποσό των €24.272 χιλ. και αφορούσε κυρίως το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα». Το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των €24.091 χιλ., ποσό που αφορά στην αξία των ακινήτων μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της απομείωσης, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, της εύλογης αξίας των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εισφερθέντων, από τις συνδεδεμένες εταιρείες Quest Συμμετοχών και Unisystems, ακινήτων, ύψους €24.820 χιλ.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας ύψους €3.524 χιλ. στις 31.12.2016 αποτελείτο κυρίως από ταμειακά διαθέσιμα.

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, στις 31.12.2016 ανερχόταν στο ποσό των €468 χιλ. και αφορούσε κυρίως υποχρεώσεις από ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων ύψους €302 χιλ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανήλθε στο ποσό €27.777 χιλ., είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης.

Στις 31.12.2016 δεν υφίσταντο δανειακές υποχρεώσεις.

Ακολούθως, παρατίθενται συγκεκριμένα μεγέθη που δεν ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων της εσωτερικής λογιστικής αξίας (“Net Asset Value” – “NAV”), του

		<p>κέρδους προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (“EBITDA”) και των κεφαλαίων από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds From Operations – “FFO”).</p> <p><b>Λοιπά χρηματοοικονομικά μεγέθη</b></p> <p>(ποσά σε χιλ.€)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><b>31.12.2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Κεφάλαια από τη λειτουργία (Funds from operations- FFO)</td> <td style="text-align: right;">496</td> </tr> <tr> <td>Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA) και επενδυτικών δραστηριοτήτων μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</td> <td style="text-align: right;">161</td> </tr> <tr> <td>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</td> <td style="text-align: right;">-407</td> </tr> <tr> <td>Εσωτερική Λογιστική Αξία</td> <td style="text-align: right;">27.328</td> </tr> <tr> <td>Εσωτερική Λογιστική Αξία (€ ανά μετοχή)</td> <td style="text-align: right;">2,29</td> </tr> </tbody> </table> <p>Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία οικονομικών της στοιχείων της βάσει των Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 2016, οι οποίες είναι ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</p> <p>Ως κεφάλαια από τη λειτουργία της Εταιρείας (“FFO”), η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει καθαρά κέρδη χρήσης πλέον των συνολικών αποσβέσεων, των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων, των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου, των λοιπών προβλέψεων, των ζημιών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία (ή μείον των κερδών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία), της αύξησης των υποχρεώσεων (εκτός των τραπεζικών υποχρεώσεων) και μείον των καταβληθέντων τόκων και της αύξησης των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων. Για τη χρήση 2016, που αφορά στους δύο (2) μήνες της λειτουργίας της Εταιρείας, τα κεφάλαια από τη λειτουργία της ανήλθαν στο ποσό των €496 χιλ.</p> <p>Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα κέρδη χρήσης προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA). Για τη χρήση 2016, που αφορά δύο (2) μήνες λειτουργίας της Εταιρείας, τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των €161 χιλ. και το EBITDA ανήλθε σε ζημίες ύψους €407 χιλ. Τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με α) τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας τα οποία διαμορφώθηκαν στο ποσό των €125 χιλ. και β) την απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους €568 χιλ.</p> <p>Κατά την 31.12.2016 η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) της Εταιρείας ισούτο με €27.328 χιλ. ενώ η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) ανά μετοχή ήταν ίση με €2,29.</p> <p>Επιλεγμένα στοιχεία της Κατάστασης Ταμειακών Ροών της Εταιρείας της οικονομικής χρήσης 2016 παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:</p> <p><b>Συνοπτικά στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(ποσά σε χιλ. €)</th> <th style="text-align: right;"><b>21.10.2016 - 31.12.2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</td> <td style="text-align: right;">496</td> </tr> <tr> <td>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</td> <td style="text-align: right;">(19)</td> </tr> <tr> <td>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</td> <td style="text-align: right;">2.957</td> </tr> <tr> <td><b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3.434</b></td> </tr> <tr> <td>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td><b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3.434</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</p> <p>Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου Χρήσεως 2016, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή.</p>		<b>31.12.2016</b>	Κεφάλαια από τη λειτουργία (Funds from operations- FFO)	496	Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA) και επενδυτικών δραστηριοτήτων μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων	161	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)	-407	Εσωτερική Λογιστική Αξία	27.328	Εσωτερική Λογιστική Αξία (€ ανά μετοχή)	2,29	(ποσά σε χιλ. €)	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>	Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	496	Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(19)	Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.957	<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)</b>	<b>3.434</b>	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>3.434</b>
	<b>31.12.2016</b>																											
Κεφάλαια από τη λειτουργία (Funds from operations- FFO)	496																											
Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων (EBITDA) και επενδυτικών δραστηριοτήτων μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων	161																											
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)	-407																											
Εσωτερική Λογιστική Αξία	27.328																											
Εσωτερική Λογιστική Αξία (€ ανά μετοχή)	2,29																											
(ποσά σε χιλ. €)	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>																											
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	496																											
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(19)																											
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.957																											
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)</b>	<b>3.434</b>																											
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-																											
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>3.434</b>																											
B.8	Επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές	Δεν ισχύει.																										

	<p>πληροφορίες, προσδιοριζόμενες ως τέτοιες. Οι Επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες, πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω της φύσης τους οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρείας.</p>	
B.9	Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών, δηλώνεται το ποσό.	Δεν ισχύει.
B.10	Περιγραφή της φύσης τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.	Δεν ισχύει.
B.11	Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση.	Η Διοίκηση της BriQ Properties δηλώνει ότι το κεφάλαιο κινήσεως της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητές της.
<b>Ενότητα Γ – Κινητές αξίες Παραρτήματα</b>		
Γ.1	Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των κινητών αξιών που προσφέρονται ή/και εισάγονται προς διαπραγμάτευση, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε αριθμού αναγνώρισης κινητών αξιών.	Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, αδιαίρετες και εκπεφρασμένες σε Ευρώ. Οι προαναφερθέντες τίτλοι, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, θα καταστούν άυλοι μετά την εισαγωγή τους στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.»). Σημειώνεται ότι η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. θα είναι ο άυλος τίτλος μιας (1) κοινής ονομαστικής μετοχής. Ο κωδικός ISIN της μετοχής της Εταιρείας είναι GRS517003000.
Γ.2	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες.	Οι μετοχές της Εταιρείας μετά την εισαγωγή τους στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (εφεξής η «Εισαγωγή») θα διαπραγματεύονται σε Ευρώ.
Γ.3	Ο αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν ολοσχερώς εξοφληθεί, και των μετοχών που εκδόθηκαν αλλά δεν έχουν εξοφληθεί. Η ονομαστική αξία ανά μετοχή, ή αναφορά του γεγονότος ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία.	Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της είναι πλήρως αποπληρωμένες.

Γ.4	Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες.	Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπουν οι ισχύουσες διατάξεις.
Γ.5	Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών.	Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα των τίτλων.
Γ.6	Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης.	Το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση αποκλειστικά στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.
Γ.7	Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής.	<p>Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Εταιρεία διανέμει ετησίως στους μετόχους της τουλάχιστον το 50% των ετήσιων καθαρών προς διανομή κερδών της, ενώ η διάθεση των καθαρών κερδών που απομένουν μετά τη διανομή του ελάχιστου υποχρεωτικού μερίσματος των ετήσιων καθαρών κερδών της εταιρείας, πραγματοποιείται σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.</p> <p>Μετά την Εισαγωγή, η Εταιρεία προτίθεται να καταβάλλει μέρισμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Καταστατικό και την ισχύουσα νομοθεσία και υπό την προϋπόθεση ότι η διανομή αυτή θα είναι εφικτή από την ταμειακή και την εν γένει οικονομική κατάστασή της και η επενδυτική της πολιτική δεν θα επιβάλλει τον σχηματισμό αποθεματικού. Ωστόσο, δεν υπάρχουν εγγυήσεις για το ύψος του μερίσματος που θα καταβληθεί ή αν θα καταβληθεί μέρισμα στο μέλλον.</p> <p>Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εν λόγω εταιρείες υποχρεούνται να διανέμουν ετησίως στους μετόχους τους τουλάχιστον το 50% των ετήσιων καθαρών διανεμητέων κερδών τους με την επιφύλαξη του άρθρου 44 του Κ.Ν. 2190/1290, όπως ισχύει). Τα κέρδη που σχετίζονται με την υπεραξία από την πώληση ακινήτων δεν συμπεριλαμβάνονται στη διανομή. Επιτρέπεται η διανομή χαμηλότερου ποσοστού, έως των ορίων του Κ.Ν. 2190/1920, ή η μη διανομή μερίσματος από την Εταιρεία με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης είτε προς σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου είτε προς δωρεάν διανομή μετοχών προς τους μετόχους, με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και στο άρθρο 12.3. του Καταστατικού της Εταιρείας.</p> <p>Όσα μερίσματα δε αναζητήθηκαν εντός της πενταετίας από την 31η Δεκεμβρίου του έτους κατά το οποίο αποφασίστηκε η διανομή τους, παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Μέτοχοι που δεν ζήτησαν εγκαίρως τα μερίσματά τους δεν έχουν κατά της Εταιρείας καμία αξίωση για τόκους.</p>

<b>Ενότητα Δ — Κίνδυνοι</b>		
Δ.1	Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του.	<p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και τον κλάδο δραστηριότητας της Εταιρείας και ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της</b></p> <p>– Δεδομένου ότι οι επενδύσεις της Εταιρείας επικεντρώνονται και θα συνεχίσουν να επικεντρώνονται στην Ελλάδα, τυχόν δυσμενείς μακροοικονομικές, χρηματοοικονομικές και πολιτικές εξελίξεις, καθώς και η αβεβαιότητα λόγω της δημοσιονομικής κατάστασης στην Ελλάδα, ενδέχεται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην αξία των ακινήτων και στο επίπεδο των μισθωμάτων, με αρνητικές συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Το μεγαλύτερο τμήμα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας εκμισθώνεται σήμερα σε εταιρείες του Ομίλου Quest, γεγονός που καθιστά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας ιδιαίτερα ευάλωτα σε περίπτωση καταγγελίας για σπουδαίο λόγο ή επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των συμβάσεων μίσθωσης με αυτές ή κάποια από αυτές, καθώς θα επηρέαζε αρνητικά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.</li> <li>- Η Εταιρεία δύναται να συναντήσει έντονο ανταγωνισμό κατά την απόκτηση κατάλληλων ακινήτων προς επένδυση στις αγορές των γραφείων, των καταστημάτων λιανικού εμπορίου και των χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης, καθώς και κατά την ανεύρεση ή και διατήρηση μισθωτών για αυτά τα ακίνητα, γεγονός που ενδεχομένως να επιδράσει αρνητικά στην ικανότητα της Εταιρείας να παράγει έσοδα και εν τέλει να επιδράσει αρνητικά στην κερδοφορία της και στη χρηματοοικονομική της κατάσταση.</li> <li>- Οι επικρατούσες χρηματοοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και οι περιορισμοί στα διαθέσιμα δανειακά κεφάλαια πιθανόν να δημιουργήσουν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε όσους επενδυτές, προερχόμενους κυρίως εκτός Ελλάδος, διαθέτουν υψηλότερους οικονομικούς πόρους ή καλύτερη πρόσβαση σε χρηματοδότηση από εκείνους της Εταιρείας ή/και χαμηλότερο κόστος χρηματοδότησης, γεγονός που ενδεχομένως να επιδράσει αρνητικά στην ικανότητα της Εταιρείας να αποκτήσει τα κατάλληλα επενδυτικά ακίνητα και εν τέλει να επιδράσει αρνητικά στις προοπτικές της ανάπτυξης.</li> <li>- Η Εταιρεία σχεδιάζει να επικεντρωθεί στις αγορές των γραφείων, των εμπορικών καταστημάτων και των χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης στην Ελλάδα και, δευτερευόντως, σε άλλες γειτονικές αγορές (Βαλκάνια, Κύπρος). Ως εκ τούτου, λόγω της περιορισμένης διασποράς του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ως προς τις κατηγορίες των ακινήτων καθώς και των γεωγραφικών αγορών στις οποίες σκοπεύει να δραστηριοποιηθεί είναι εκτεθειμένη σε μεγαλύτερους κινδύνους σε σχέση με άλλες εταιρείες που διαθέτουν μεγαλύτερη γεωγραφική διασπορά όσον αφορά τις αγορές που επενδύουν και μεγαλύτερη διασπορά όσον αφορά στις κατηγορίες ακινήτων που επενδύουν.</li> <li>- Οι επενδύσεις σε χώρους γραφείων εμπορικών καταστημάτων και σε χώρους διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης, ενέχουν σημαντικούς εγγενείς κινδύνους, όπως για παράδειγμα την, λόγω χρηματοοικονομικών συνθηκών, εκ μέρους δυνητικών μισθωτών ενδεχόμενη αίτηση παροχής από τον εκμισθωτή εκτενούς περιόδου χάριτος ή κάλυψης μέρους του κόστους ανακαίνισης του προς μίσθωση ακινήτου ή του κόστους διαμόρφωσης των χώρων του, απαιτήσεις που δύναται να επηρεάσουν αρνητικά τα έσοδα, την αξία του χαρτοφυλακίου και την οικονομική θέση της Εταιρείας.</li> <li>- Η διαχείριση κτιριακών εγκαταστάσεων, η οποία πραγματοποιείται είτε από την Εταιρεία είτε από συνεργαζόμενους παρόχους, ενέχει μια σειρά από λειτουργικούς κινδύνους. Εάν η Εταιρεία ή οι συνεργαζόμενοι πάροχοι δεν εκτιμήσουν επαρκώς την έκταση των εν λόγω κινδύνων ή αποτύχουν να εντοπίσουν τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις που συνδέονται κάθε φορά με τη διαχείριση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή δεν ανταπεξέλθουν επαρκώς στις ανάγκες που παρουσιάζονται κατά περίπτωση, δύναται να υπάρξουν ποικίλες δυσμενείς επιπτώσεις με αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.</li> <li>- Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας υπόκειται σε διακυμάνσεις και ενδέχεται να επηρεάσει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.</li> <li>- Η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλακίο της και λειτουργίας νεοαποκτηθέντων ακινήτων και δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο ουσιαδών απωλειών στις επενδύσεις της με αρνητικές συνέπειες στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.</li> <li>- Ο ενδεδειγμένος έλεγχος (due diligence) που θα διεξάγει η Εταιρεία δεν αποκλείεται να μην μπορέσει να εντοπίσει όλους τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις σε σχέση με μία επένδυση με δυσμενείς συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη</li> </ul>
--	--	---

		<p>χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα λειτουργίας και στις προοπτικές της Εταιρείας.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους οι οποίοι σχετίζονται με περιοδικές ανάγκες ανακαινίσεων και βελτιώσεων των ακινήτων καθώς και με τη χρηματοδότησή αυτών, με πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα της λειτουργίας της Εταιρείας.</li> <li>- Η Εταιρεία θα εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων εργολάβων κατά την τυχόν πραγματοποίηση επένδυσης σε υπό ανάπτυξη ακίνητο. Σε περίπτωση που οι εργολάβοι δεν εκτελέσουν επιτυχώς ή εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης μπορεί να υπάρξουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της Εταιρείας.</li> <li>- Στο βαθμό που τυχόν ζημιές της Εταιρείας δεν καλύπτονται από την ασφάλιση που διαθέτει ή υπάρξει καθυστέρηση ή/και αδυναμία καταβολής της ασφαλιστικής αποζημίωσης ενδέχεται να υπάρξουν ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα της Εταιρείας, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.</li> <li>- Η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί μελλοντικά σε πιθανές διεκδικήσεις σχετικά με ελαττώματα στην ανάπτυξη, κατασκευή και ανακαίνιση των περιουσιακών της στοιχείων, οι οποίες δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.</li> <li>- Στο μέλλον η Εταιρεία μπορεί να εξαγοράσει μερικώς ή ολικώς άλλες εταιρείες που διακρατούν ακίνητα ή να ιδρύσει θυγατρικές, μόνη της ή με συνεταίρους, που θα εξαγοράζουν ακίνητα (στην Ελλάδα ή το εξωτερικό), ή να εισφέρει ακίνητα σε εταιρείες μερικής ή ολικής ιδιοκτησίας της. Η λειτουργία σε επίπεδο ομίλου ενδέχεται να αυξήσει τα λειτουργικά έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας με δυσμενή χρηματοοικονομική επίδραση στα αποτελέσματά της.</li> <li>- Η πορεία της δραστηριότητας της Εταιρείας, εκτός του ότι θα εξαρτηθεί από την εμπειρία των μελών της Επενδυτικής της Επιτροπής και του Διοικητικού της Συμβουλίου, θα εξαρτηθεί επίσης σε ουσιαστικό βαθμό από την προσέλευση και τη διατήρηση μιας υψηλού επιπέδου διοικητικής ομάδας (management team). Τυχόν αποχώρηση κάποιων εκ των ανώτερων στελεχών της και αδυναμία να προσελκύσει και να διατηρήσει μια υψηλού επιπέδου ομάδα διοίκησης ενδεχομένως να έχει αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.</li> <li>- Η Ελλάδα δεν έχει ακόμα, σε όλες τις περιοχές της χώρας, εφόσον το Εθνικό Κτηματολόγιο δεν έχει ολοκληρωθεί, κεντρικό σύστημα μητρώου ακινήτων, γεγονός που καθιστά την απόδειξη τίτλου ιδιοκτησίας όχι πάντα ασφαλή. Ως εκ τούτου η απόδειξη τίτλου ιδιοκτησίας σε σχέση με τα ακίνητα της Εταιρείας, παραμένει εκτεθειμένη σε σημαντικούς κινδύνους οι οποίοι, εφόσον λάβουν χώρα, δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.</li> </ul> <p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομοθετικό, φορολογικό και κανονιστικό πλαίσιο</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Σύμφωνα με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος, η Εταιρεία ενδέχεται να είναι εκτεθειμένη σε περιβαλλοντικές ευθύνες, οι οποίες, εάν τυχόν προκύψουν, μπορεί να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς αντίκτυπο στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.</li> <li>- Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου μπορεί υπό προϋποθέσεις να ακυρωθεί. Τυχόν ακυρώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων τις οποίες η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει ή πιθανόν να πραγματοποιήσει στο μέλλον, θα επηρέαζαν δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα αποτελέσματα των εργασιών της.</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Το νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των Α.Ε.Ε.Α.Π., θέτει ορισμένους περιορισμούς στην δυνατότητα της Εταιρείας να αγοράζει ή να πωλεί ακίνητα, είναι δε δυναμικά ανοικτό σε τροποποιήσεις, γεγονός το οποίο θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.</li> <li>- Οι φορολογικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. ή η ερμηνεία αυτών ενδεχομένως στο μέλλον να τροποποιηθούν, με δυσμενείς συνέπειες στην οικονομική θέση και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και στο καθαρό ποσό του καταβλητέου μερίσματος στους μετόχους της.</li> <li>- Ενδεχόμενη απώλεια των πλεονεκτημάτων του ειδικού φορολογικού πλαισίου που αφορά στις Α.Ε.Ε.Α.Π. λόγω μη συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις συγκεκριμένες απαιτήσεις που απορρέουν από το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., θα έχει δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.</li> <li>- Η Εταιρεία υπόκειται σε περίπλοκη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις Α.Ε.Ε.Α.Π. και τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας ή/και μεταβολές του ως άνω θεσμικού πλαισίου ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.</li> </ul> <p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με μελλοντική χρήση μόχλευσης</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Η χρήση μόχλευσης πολλαπλασιάζει τους κινδύνους που θα αντιμετωπίσει η Εταιρεία, καθώς η σωρευτική επίδραση της χρήσης δανειακής χρηματοδότησης θα μπορούσε να επιφέρει σημαντικά μεγαλύτερες ζημιές σε σχέση με αυτές που θα αντιμετώπιζε η Εταιρεία στην περίπτωση που δεν εφάρμοζε μόχλευση, με αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.</li> <li>- Εφόσον η Εταιρεία προβεί μελλοντικά σε ανάληψη δανείων για την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της, οι δανειστές ενδέχεται να απαιτήσουν από αυτήν να συνομολογήσει σε περιοριστικές συμφωνίες που ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τόσο τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης όσο και να περιορίσουν την ικανότητά της να λαμβάνει αποφάσεις.</li> <li>- Στην περίπτωση ανάληψης δανειακών υποχρεώσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους συνδεδεμένους με τη μεταβολή των επιτοκίων.</li> <li>- Λόγω των προβλημάτων ρευστότητας που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία, η ικανότητα της Εταιρείας να χρηματοδοτήσει μελλοντικές επενδύσεις με δανειακά κεφάλαια ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς, με αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματά της.</li> </ul>
Δ.3	Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κινητές αξίες.	<p><b>Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις Μετοχές</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας υπόκειται σε διακυμάνσεις.</li> <li>- Η ικανότητα της Εταιρείας να καταβάλει μερίσματα θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να παράγει κέρδη διαθέσιμα προς διανομή και να έχει πρόσβαση σε επαρκή κεφάλαια.</li> <li>- Υπάρχει το ενδεχόμενο να μη δημιουργηθεί αγορά ικανή για τη ρευστοποίηση των μετοχών της Εταιρείας με αποτέλεσμα η έλλειψη αυτή να αποτελέσει εμπόδιο στην επικερδή και εμπρόθεσμη έξοδο των ενδεχόμενων επενδυτών από την επένδυσή τους στις μετοχές της Εταιρείας ή και να την παρεμποδίσει εντελώς.</li> <li>- Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από πωλήσεις σημαντικού αριθμού κοινών μετοχών από υφιστάμενους ή μελλοντικούς μετόχους.</li> <li>- Τα συμφέροντα των Βασικών 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 προκαλέσει τη μείωση της τιμής της μετοχής της.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Η Εταιρεία ενδέχεται στο μέλλον να εκδώσει νέες μετοχές γεγονός που μπορεί να απομειώσει τη συμμετοχή των μετόχων στην Εταιρεία (dilution).</li> <li>- Το Χρηματιστήριο Αθηνών παρουσιάζει μικρότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα χρηματιστήρια. Το γεγονός αυτό μπορεί να επηρεάσει την τιμή διαπραγμάτευσης και την εμπορευσιμότητα των μετοχών εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, περιλαμβανομένης της τιμής διαπραγμάτευσης και της ρευστότητας των μετοχών της Εταιρείας.</li> </ul>
--	--	--

<b>Ενότητα Ε – Προσφορά</b>		
E.1	Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/ προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Δεν ισχύει.
E.2α	Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων.	Δεν ισχύει.
E.3	Περιγραφή των όρων και προϋποθέσεων της προσφοράς.	Δεν ισχύει.
E.4	Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/ προσφορά, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων.	Δεν υφίστανται συμφέροντα μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Εισαγωγή που να επηρεάζουν την Εισαγωγή σημαντικά.
E.5	Όνομα του προσώπου ή της οντότητας που προσφέρεται να πωλήσει την κινητή αξία. Συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης; ενδιαφερόμενα μέρη και περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης	Δεν ισχύει.
E.6	Ποσό και ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς που προκύπτει από την προσφορά. Εάν η προσφορά εγγραφής γίνεται σε υφιστάμενους μετόχους, να αναφερθεί το ποσό και το ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς εάν οι μέτοχοι αυτοί δεν εγγράψουν τη νέα προσφορά.	Δεν ισχύει.
E.7	Εκτιμώμενα έξοδα που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Δεν ισχύει.



## 2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

---

Η επένδυση στις μετοχές της ανώνυμης εταιρείας «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «BriQ Properties» ή «Εταιρεία» ή «Εκδότης») ενέχει κινδύνους. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις μετοχές της Εταιρείας, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται παρακάτω και τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν ενημερωτικό δελτίο (εφεξής το «Ενημερωτικό Δελτίο»), συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων αυτών. Οι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω αποτελούν εκείνους(ες) που γνωρίζει ή μπορεί να αναμένει η Εταιρεία κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και αφορούν ειδικά τη BriQ Properties ή τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται και που η Εταιρεία θεωρεί ότι σχετίζονται με τυχόν επένδυση στις μετοχές της. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα ή οποιαδήποτε από τις αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω, ενδέχεται να επιβαρυνθεί η οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας και να μειωθεί η αξία των μετοχών της, με συνέπεια την απώλεια μέρους ή και του συνόλου οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, είναι πιθανό οι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω να μην είναι οι μόνοι(ες) που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την Εταιρεία και οποιαδήποτε επένδυση στις μετοχές της.

Σημειώνεται ότι η σειρά παράθεσης των παραγόντων κινδύνου δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησής καθενός από αυτούς.

### **2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και τον κλάδο δραστηριότητας της Εταιρείας και ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της**

***Δεδομένου ότι οι επενδύσεις της Εταιρείας επικεντρώνονται και θα συνεχίσουν να επικεντρώνονται στην Ελλάδα, τυχόν δυσμενείς μακροοικονομικές, χρηματοοικονομικές και πολιτικές εξελίξεις, καθώς και η αβεβαιότητα λόγω της δημοσιονομικής κατάστασης στην Ελλάδα, ενδέχεται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην αξία των ακινήτων και στο επίπεδο των μισθωμάτων, με αρνητικές συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.***

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται και σκοπεύει να επενδύσει κυρίως στην ελληνική αγορά ακινήτων και δευτερευόντως σε άλλες αγορές ακινήτων (Βαλκάνια, Κύπρος). Ως εκ τούτου, η εξέλιξη της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, της οικονομικής της κατάστασης και των προοπτικών της είναι συνδεδεμένη με τις μακροοικονομικές συνθήκες και την πολιτική κατάσταση που επικρατούν και θα επικρατήσουν τα επόμενα χρόνια στην Ελλάδα. Από τον Μάιο του 2010, η Ελλάδα λαμβάνει οικονομική στήριξη από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (εφεξής «Ε.Ε.»), την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα («ΕΚΤ») και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (εφεξής «ΔΝΤ») μέσω δανείων στο πλαίσιο προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής, τα οποία περιλαμβάνουν σειρά δημοσιονομικών μέτρων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση της ανταγωνιστικότητας και στην προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης. Τα εν λόγω προγράμματα οικονομικής προσαρμογής (εφεξής «Προγράμματα»), που έλαβαν τη μορφή αντίστοιχων «Μνημονίων», συμφωνήθηκαν αρχικά με το ΔΝΤ, την Ε.Ε. και την ΕΚΤ (από κοινού οι «Θεσμοί») και εν συνεχεία με τους Θεσμούς και τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας («ΕΜΣ»).

Σε αυτό το πλαίσιο, η Ελληνική Δημοκρατία είχε συμφωνήσει αρχικά με τους Θεσμούς σε δύο Προγράμματα τα οποία έληξαν στο τέλος του 2014. Στη συνέχεια, τον Αύγουστο του 2015 η Ελληνική Δημοκρατία συμφώνησε με τους Θεσμούς και τον ΕΜΣ το Τρίτο Πρόγραμμα, το οποίο έχει στόχο να καλύψει τις εξωτερικές χρηματοδοτικές ανάγκες της Ελλάδας μέχρι τα μέσα του 2018 (Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή<sup>1</sup>) και να ενθαρρύνει την επιστροφή

---

<sup>1</sup> Πηγή: EU Commission -

[http://ec.europa.eu/economy\\_finance/assistance\\_eu\\_ms/greek\\_loan\\_facility/pdf/assessment\\_financing\\_needs\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/economy_finance/assistance_eu_ms/greek_loan_facility/pdf/assessment_financing_needs_en.pdf)

της χώρας σε πορεία βιώσιμης ανάπτυξης. Στο Τρίτο Πρόγραμμα, όπως και στα δύο προηγούμενα, η εκταμίευση των δανειακών δόσεων γίνεται κατόπιν ανά τρίμηνο αξιολόγησης από τους θεσμούς. Η σημαντική καθυστέρηση στην αξιολόγηση του Τρίτου Προγράμματος είναι εξαιρετικά πιθανό να έχει επιπτώσεις στην εφαρμογή του όλου Προγράμματος αλλά και στην εν γένει χρηματοοικονομική κατάσταση και εικόνα της Ελλάδας.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις εαρινές εκτιμήσεις της<sup>2</sup>, εκτιμά για την Ελλάδα ότι το πραγματικό ΑΕΠ αναμένεται να παρουσιάσει αύξηση κατά 2,1% για το 2017 εξαιτίας της αναμενόμενης αύξησης της ιδιωτικής κατανάλωσης, η οποία σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη μείωση της ανεργίας, θα συνεχίσει να αποτελεί τον βασικό παράγοντα αύξησης του ΑΕΠ, καθώς εκτιμά ότι η εμπιστοσύνη των επενδυτών και των καταναλωτών θα επανέλθει σε θετικό έδαφος. Το 2018, ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ εκτιμάται ότι θα φτάσει στο 2,5% και ότι η ανεργία θα μειωθεί. Συγκεκριμένα εκτιμάται ότι η ανεργία μειώθηκε στο 23,6% το 2016, ενώ αναμένεται να μειωθεί περαιτέρω στο 22,8% το 2017 και στο 21,4% το 2018<sup>3</sup>.

Σύμφωνα με την εκτίμηση της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής στις 02.06.2017 (προσωρινά στοιχεία) σχετικά με το ΑΕΠ, για το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2017 και με βάση τα διαθέσιμα εποχικά διορθωμένα στοιχεία, το ΑΕΠ σε όρους όγκου, παρουσίασε αύξηση κατά 0,8% σε σχέση με το 1ο τρίμηνο 2016<sup>4</sup>. Τέλος, στις 08.03.2017 σύμφωνα με την πρώτη (1<sup>η</sup>) εκτίμηση της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής η μεταβολή του ΑΕΠ σε πραγματικούς όρους για όλο το 2016 παρουσίασε μηδενική μεταβολή (0,0%) καθώς σε όρους όγκου ανήλθε σε €184,5 δισ. έναντι €184,5 δισ. το 2015<sup>5</sup>.

Ειδικότερα, όσον αφορά στην αγορά των ακινήτων, με βάση τα διαθέσιμα προσωρινά στοιχεία, για το σύνολο του 2016, οι ονομαστικές τιμές των γραφείων υψηλών προδιαγραφών αυξήθηκαν κατά 0,6% σε σχέση με το 2015 για το σύνολο της Ελλάδος, καταγράφοντας, για πρώτη φορά από το 2010, θετικό ρυθμό μεταβολής<sup>6</sup>. Αντίστοιχα, για το σύνολο του 2016, η μέση ετήσια μεταβολή των μισθωμάτων γραφείων σε ονομαστικούς όρους διαμορφώθηκε σε (-0,6%) για το σύνολο της Ελλάδος (προσωρινά στοιχεία)<sup>6</sup>. Ενώ, με βάση τα διαθέσιμα προσωρινά στοιχεία, για το σύνολο του 2016, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών, σε ονομαστικούς όρους, διαμορφώθηκε σε 0,4% για το σύνολο της Ελλάδος, παρουσιάζοντας σημαντική επιβράδυνση σε σχέση με τους αντίστοιχους ρυθμούς του 2015 (-3,5%), αλλά και του 2014 (-1,8%). Με διάκριση κατά γεωγραφική περιοχή, ο αντίστοιχος μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών ήταν 0,9% για την Αθήνα και 0,4% για τη Θεσσαλονίκη, ενώ στην υπόλοιπη Ελλάδα καταγράφηκε θετικός ρυθμός μεταβολής, 0,4%<sup>6</sup>. Για το σύνολο του 2016, η μέση ετήσια μεταβολή των μισθωμάτων καταστημάτων σε ονομαστικούς όρους διαμορφώθηκε σε -1,9% (προσωρινά στοιχεία). Ο αντίστοιχος μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των μισθωμάτων ήταν 0,8% για την Αθήνα, 3,4% για τη Θεσσαλονίκη και 3,2% για την υπόλοιπη Ελλάδα<sup>6</sup>. Όσον αφορά στην, η φορολογική επιβάρυνση της ιδιοκτησίας ακινήτων, αυτή αυξήθηκε σημαντικά τα τελευταία χρόνια με αποτέλεσμα να επιδρά ανασταλτικά στην αγορά ακινήτων.

Παρά τις σταθεροποιητικές εγχώριες τάσεις στην αγορά ακινήτων, η χώρα καθώς και η εγχώρια αγορά ακινήτων εξακολουθούν να βρίσκονται σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης ύφεσης και συνεχιζόμενης αβεβαιότητας και επομένως οι αξίες των ακινήτων θα μπορούσαν να οδηγηθούν σε περαιτέρω πτώση, γεγονός το οποίο ενδεχομένως να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

***Το μεγαλύτερο τμήμα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας εκμισθώνεται σήμερα σε εταιρείες του Ομίλου Quest, γεγονός που καθιστά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας ιδιαίτερα ευάλωτα σε περίπτωση καταγγελίας για σπουδαίο λόγο ή επαναδιαπραγμάτευσης των όρων των συμβάσεων μίσθωσης***

<sup>2</sup> Πηγή: [https://ec.europa.eu/info/publications/economy-finance/european-economic-forecast-spring-2017\\_en](https://ec.europa.eu/info/publications/economy-finance/european-economic-forecast-spring-2017_en)

<sup>3</sup> Πηγή: [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/ip053\\_en\\_1.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/ip053_en_1.pdf)

<sup>4</sup> Πηγή: <http://www.statistics.gr/documents/20181/4a2ee749-ec2-4390-adb9-5b61e5401581>

<sup>5</sup> Πηγή: <http://www.statistics.gr/documents/20181/ea2bee2e-615c-493a-b7e1-a3aa656d9945>

<sup>6</sup> Πηγή: [http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Bank/News/PressReleases/DispItem.aspx?Item\\_ID=5718&List\\_ID=1af869f3-57fb-4de6-b9ae-bdfd83c66c95&Filter\\_by=DT](http://www.bankofgreece.gr/Pages/el/Bank/News/PressReleases/DispItem.aspx?Item_ID=5718&List_ID=1af869f3-57fb-4de6-b9ae-bdfd83c66c95&Filter_by=DT)

**με αυτές ή κάποια από αυτές, καθώς θα επηρέαζε αρνητικά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.**

Κατά την 31.12.2016, οι κύριοι μισθωτές της Εταιρείας ήταν οι εταιρείες, θυγατρικές και συνδεδεμένες, του ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε. και συγκεκριμένα οι εταιρείες UniSystems Α.Ε., Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε., iSquare Α.Ε., Quest Συμμετοχών Α.Ε., Quest Online Α.Ε., Quest Ενεργειακή Κτηματική Α.Ε.Β.Ε. (εφεξής «Quest Ενεργειακή Α.Ε.Β.Ε.»), iStorm Α.Ε., U-YOU Α.Ε. και IQBILITY Μ.Ε.Π.Ε. (εφεξής «Βασικοί Μισθωτές» ή «Όμιλος εταιρειών Quest»). Στους Βασικούς Μισθωτές αντιστοιχούσε το 2016 το 97% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων. Οι συμβάσεις μισθώσεων με τους Βασικούς Μισθωτές έχουν διάρκεια 10 έτη, αρχής γενομένης από τον Οκτώβριο του 2016 και διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Οι Βασικοί Μισθωτές της Εταιρείας έχουν παραιτηθεί από δικαίωμά τους το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να τους παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης (βλ. σχετικά ενότητα 3.21.1 «Ιδιωτικά Συμφωνητικά Μίσθωσης ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου, όπου αναφέρονται οι εξαιρέσεις).

Παρ' όλο που η καταγγελία αποτελεί διαπλαστικό δικαίωμα, η εν λόγω παραίτηση δεν αποκλείει τους Βασικούς Μισθωτές από το δικαίωμα καταγγελίας εκ σπουδαίου λόγου ή σε περίπτωση ουσιωδών ελαττωμάτων του μισθίου ανεξαρτήτως της παραίτησης ή όχι από το σχετικό δικαίωμα. (βλ. ενότητα 3.5.3 «Θεσμικό πλαίσιο», υποενότητας «Καταγγελία Εμπορικών Μισθώσεων» και «Γενικές διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Επιπλέον, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι Βασικοί Μισθωτές να ζητήσουν τη μείωση του μισθώματος που καταβάλλουν, επικαλούμενοι τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, συμπεριλαμβανομένης της διάταξης του άρθρου 388 ΑΚ περί απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών, ανεξαρτήτως της παραίτησης ή όχι από το σχετικό δικαίωμα. Σχετικά σημειώνεται ότι στις εν λόγω μισθωτικές συμβάσεις δεν υπάρχει παραίτηση από το δικαίωμα για μείωση του μισθώματος εκ μέρους των Βασικών Μισθωτών. (βλ. ενότητα 3.21.1 «Ιδιωτικά Συμφωνητικά Μίσθωσης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Σε περίπτωση που η καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης από τους Βασικούς Μισθωτές ή το αίτημα μείωσης του μισθώματος που καταβάλλουν στην Εταιρεία αποτελέσει αντικείμενο δικαστικών διαφορών ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων, η έκβαση των εν λόγω δικαστικών διαφορών είναι αβέβαιη, καθώς εξαρτάται από την ερμηνεία και την εφαρμογή αόριστων νομικών εννοιών όπως ο «σπουδαίος λόγος» και η «απρόοπτη μεταβολή συνθηκών», και ενδέχεται να οδηγήσει στη λύση της μισθωτικής σχέσης ή στη μείωση των μισθωμάτων που δικαιούται να εισπράξει η Εταιρεία, γεγονός το οποίο θα επηρέαζε αρνητικά το εισόδημα και, κατ' επέκταση, την κερδοφορία της Εταιρείας.

Σημειωτέον επίσης ότι αν και έχει συμφωνηθεί δικαίωμα αποζημίωσης της Εταιρείας στην περίπτωση πρόωρης λύσης από τον Μισθωτή (προ της παρόδου της συμφωνημένης ως άνω πενταετίας), ο σχετικός όρος μπορεί να κριθεί άκυρος, εφόσον θεωρηθεί από τα δικαστήρια ότι υφίσταται σπουδαίος λόγος για την καταγγελία, ως περιορίζων υπέρμετρα το δικαίωμα καταγγελίας για σπουδαίο λόγο.

**Η Εταιρεία δύναται να συναντήσει έντονο ανταγωνισμό κατά την απόκτηση κατάλληλων ακινήτων προς επένδυση στις αγορές των γραφείων, των καταστημάτων λιανικού εμπορίου και των χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης, καθώς και κατά την ανεύρεση ή και διατήρηση μισθωτών για αυτά τα ακίνητα, γεγονός που ενδεχομένως να επιδράσει αρνητικά στην ικανότητα της Εταιρείας να παράγει έσοδα και εν τέλει να επιδράσει αρνητικά στην κερδοφορία της και στη χρηματοοικονομική της κατάσταση.**

Η Εταιρεία ανταγωνίζεται διάφορους επενδυτές όσον αφορά σε επενδυτικές ευκαιρίες σε χώρους γραφείων, εμπορικών καταστημάτων και χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης, περιλαμβανομένων μεγάλων θεσμικών επενδυτών, ημεδαπών και διεθνών, και εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, πολλοί εκ των οποίων έχουν σημαντικά υψηλότερους οικονομικούς πόρους από εκείνους της Εταιρείας και υψηλότερη ανοχή στον κίνδυνο που σχετίζεται με τις επενδύσεις στον κλάδο των ακινήτων. Επομένως, ο ανταγωνισμός στην αγορά των ακινήτων που απορρέει από τη δραστηριοποίηση αυτών των επενδυτών, ενδέχεται να μειώσει τον αριθμό κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών για την Εταιρεία ή και να αυξήσει τη διαπραγματευτική ισχύ των

ιδιοκτητών ακινήτων που ενδιαφέρονται να πωλήσουν. Ως εκ τούτου, και παρ' όλο που υπάρχει πληθώρα ακινήτων, ενδέχεται, λόγω του έντονου ανταγωνισμού, να καταστεί δύσκολο για την Εταιρεία να μπορέσει να επενδύσει σε ακίνητα που έχουν συγκεκριμένες προδιαγραφές και βάσει του σχεδιασμού της θα επιδιώξει να επενδύσει με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά οι προοπτικές ανάπτυξης της Εταιρείας.

***Οι επικρατούσες χρηματοοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και οι περιορισμοί στα διαθέσιμα δανειακά κεφάλαια πιθανόν να δημιουργήσουν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε όσους επενδυτές, προερχόμενους κυρίως εκτός Ελλάδος, διαθέτουν υψηλότερους οικονομικούς πόρους ή καλύτερη πρόσβαση σε χρηματοδότηση από εκείνους της Εταιρείας ή/και χαμηλότερο κόστος χρηματοδότησης, γεγονός που ενδεχομένως να επιδράσει αρνητικά στην ικανότητα της Εταιρείας να αποκτήσει τα κατάλληλα επενδυτικά ακίνητα και εν τέλει να επιδράσει αρνητικά στις προοπτικές της ανάπτυξης.***

Επιπλέον, οι επικρατούσες χρηματοοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και οι περιορισμοί στα διαθέσιμα δανειακά κεφάλαια πιθανόν να δημιουργήσουν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε όσους επενδυτές, δραστηριοποιούμενους κυρίως εκτός Ελλάδος, διαθέτουν υψηλότερους οικονομικούς πόρους ή καλύτερη πρόσβαση σε χρηματοδότηση από εκείνους της Εταιρείας, ή/και χαμηλότερο κόστος χρηματοδότησης.

Τέλος, εάν η οικονομία ανακάμψει, ενδέχεται να αυξηθεί ο αριθμός των επενδυτών και το ύψος των κεφαλαίων που θα ανταγωνίζονται για επενδύσεις στις αγορές των ακινήτων που προτίθεται να δραστηριοποιηθεί η Εταιρεία, με αποτέλεσμα να αυξηθούν οι τιμές των ακινήτων παρ' όλο που μπορεί να μειωθεί το κόστος δανεισμού λόγω της ανάκαμψης της οικονομίας, γεγονός το οποίο μπορεί να μειώσει τις αποδόσεις των επενδύσεων της Εταιρείας.

Πέραν των ανωτέρω, ο έντονος ανταγωνισμός στις αγορές ακινήτων που θα επικεντρωθεί η Εταιρεία ενδέχεται, επίσης, να έχει σημαντικά αρνητική επίδραση στην ικανότητά της από τη μία πλευρά να εξασφαλίσει μισθωτές, με ικανοποιητικό ύψος μισθωμάτων, έγκαιρα και από την άλλη να διατηρήσει μελλοντικά τόσο τους υφιστάμενους όσο και τους μελλοντικούς.

Οποιοσδήποτε από τους εν λόγω κινδύνους μπορεί να έχει ουσιαστικά δυσμενή επιρροή στις προοπτικές της Εταιρείας.

***Η Εταιρεία σχεδιάζει να επικεντρωθεί στις αγορές των γραφείων, των εμπορικών καταστημάτων και των χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης στην Ελλάδα και, δευτερευόντως, σε άλλες γειτονικές αγορές (Βαλκάνια, Κύπρος). Ως εκ τούτου, λόγω της περιορισμένης διασποράς του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ως προς τις κατηγορίες των ακινήτων καθώς και των γεωγραφικών αγορών στις οποίες σκοπεύει να δραστηριοποιηθεί είναι εκτεθειμένη σε μεγαλύτερους κινδύνους σε σχέση με άλλες εταιρείες που διαθέτουν μεγαλύτερη γεωγραφική διασπορά όσον αφορά τις αγορές που επενδύουν και μεγαλύτερη διασπορά όσον αφορά στις κατηγορίες ακινήτων που επενδύουν.***

Τα ακίνητα που αποτελούσαν στις 31.12.2016 το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας αφορούσαν αποκλειστικά σε χώρους γραφείων και διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης στην Ελλάδα. Σύμφωνα με τον επιχειρηματικό σχεδιασμό της, στο μέλλον σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα σε επαγγελματικά ακίνητα (βλ. 3.5.2. «Επενδυτικοί Στόχοι και Πολιτική»). Ως εκ τούτου, η Εταιρεία θα είναι εκτεθειμένη στους κινδύνους που απορρέουν τόσο από τη γεωγραφική συγκέντρωση όσο και από τη δραστηριοποίησή της στους ως άνω κλάδους ακινήτων, σε μεγαλύτερο βαθμό συγκριτικά με μία άλλη εταιρεία, η οποία επενδύει σε ακίνητα από διάφορους κλάδους ακινήτων και με μεγαλύτερη γεωγραφική διασπορά.

Οι αποδόσεις της Εταιρείας θα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις συνθήκες της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα και την επίδοση των συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων υπό αυτές. Οι αγορές στις οποίες σκοπεύει να επικεντρωθεί η Εταιρεία συνδέονται άμεσα με τους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες κάθε οικονομίας, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι διακυμάνσεις του ΑΕΠ, η ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας, οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις, οι καταναλωτικές δαπάνες, η φορολογία και τα ποσοστά ανεργίας. Η Εταιρεία στηρίζει την επιχειρηματική της στρατηγική στην εκτίμηση ότι τα επόμενα χρόνια η ελληνική οικονομία θα επανέλθει σε τροχιά βιώσιμης ανάπτυξης, επομένως, οι οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα θα εμφανίσουν βελτιωμένα οικονομικά δεδομένα τα επόμενα χρόνια.

Ωστόσο, στην περίπτωση που η ύφεση της ελληνικής οικονομίας και η αβεβαιότητα των τελευταίων ετών δεν αναστραφούν, ούτως ώστε να βελτιωθούν οι οικονομικές συνθήκες, η δραστηριότητα, η χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα λειτουργίας και οι προοπτικές της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και να είναι εκτεθειμένη σε πολύ μεγαλύτερους κινδύνους σε σχέση με άλλες εταιρείες που διαθέτουν μεγαλύτερη διασπορά τόσο γεωγραφική όσο και στις κατηγορίες ακινήτων στα χαρτοφυλάκιά τους ή στην επενδυτική τους στρατηγική.

***Οι επενδύσεις σε χώρους γραφείων εμπορικών καταστημάτων και σε χώρους διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης, ενέχουν σημαντικούς εγγενείς κινδύνους, όπως για παράδειγμα την, λόγω χρηματοοικονομικών συνθηκών, εκ μέρους δυνητικών μισθωτών ενδεχόμενη αίτηση παροχής από τον εκμισθωτή εκτενούς περιόδου χάριτος ή κάλυψης μέρους του κόστους ανακαίνισης του προς μίσθωση ακινήτου ή του κόστους διαμόρφωσης των χώρων του, απαιτήσεις που δύνανται να επηρεάσουν αρνητικά τα έσοδα, την αξία του χαρτοφυλακίου και την οικονομική θέση της Εταιρείας.***

Η απόδοση των επενδύσεων σε χώρους γραφείων, εμπορικών καταστημάτων και χώρων διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης σε γενικό πλαίσιο συνδέεται άμεσα με τους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι διακυμάνσεις του ΑΕΠ, η ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας, οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις, οι καταναλωτικές δαπάνες, τα ποσοστά ανεργίας και η φορολογία και στο πλαίσιο αυτών των παραγόντων, διαμορφώνονται οι γενικές τάσεις στην αγορά των μισθώσεων εμπορικών ακινήτων.

Ενδεχόμενο αποτέλεσμα όλων των παραπάνω, θα μπορούσαν να είναι σημαντικές αρνητικές συνέπειες στη ζήτηση για χώρους γραφείων, καταστημάτων και χώρους διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης που μπορεί να οδηγήσουν την Εταιρεία να αποδεχθεί χαμηλότερα μισθώματα από τα προσδοκώμενα για να επιτύχει την εκμίσθωση των σχετικών χώρων, με συνεπακόλουθο αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα και στην οικονομική της θέση.

Ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες, δυνητικοί μισθωτές για χώρους καταστημάτων, γραφείων και χώρους διακίνησης (logistics) και αποθήκευσης ενδέχεται να ζητούν εκτενείς περιόδους «χάριτος», ήτοι μη πληρωμής μισθωμάτων («rent-free periods»), για να συνάψουν νέα μισθωτήρια συμβόλαια, με αποτέλεσμα περιόδους μη είσπραξης - από την πλευρά του ιδιοκτήτη του ακινήτου - των αντίστοιχων μισθωμάτων. Εναλλακτικά, δυνητικοί μισθωτές για χώρους καταστημάτων και γραφείων μπορεί να ζητήσουν να καλύψει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου μεγάλο κόστος της ανακαίνισής του ή του κόστους διαμόρφωσης χώρων («fit-out cost»), με αρνητικές συνέπειες στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

***Η διαχείριση κτιριακών εγκαταστάσεων, η οποία πραγματοποιείται είτε από την Εταιρεία είτε από συνεργαζόμενους παρόχους, ενέχει μια σειρά από λειτουργικούς κινδύνους. Εάν η Εταιρεία ή οι συνεργαζόμενοι πάροχοι δεν εκτιμήσουν επαρκώς την έκταση των εν λόγω κινδύνων ή αποτύχουν να εντοπίσουν τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις που συνδέονται κάθε φορά με τη διαχείριση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή δεν ανταπεξέλθουν επαρκώς στις ανάγκες που παρουσιάζονται κατά περίπτωση, δύνανται να υπάρξουν ποικίλες δυσμενείς επιπτώσεις με αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές ανάπτυξης της Εταιρείας.***

Η διαχείριση των μισθωτηρίων συμβολαίων και μισθωτικών σχέσεων («lease management» / «tenant management») πραγματοποιείται από την Εταιρεία, ενώ η διαχείριση και συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων («facilities management» / «property management») πραγματοποιείται βάσει σύμβασης μέχρι το τέλος του 2021 από την Quest Συμμετοχών. Λειτουργίες όπως, για παράδειγμα, το πρόγραμμα επισκευών και συντηρήσεων και η εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τα επαγγελματικά κτίρια, ενέχουν μια σειρά από κινδύνους.

Εάν, οι συνεργαζόμενοι πάροχοι αποτύχουν να εντοπίσουν τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις που συνδέονται κάθε φορά με τη διαχείριση των κτιριακών εγκαταστάσεων μπορεί να υπάρξουν ποικίλες δυσμενείς επιπτώσεις. Για παράδειγμα, εάν τα κτίρια δεν έχουν έγκυρο πιστοποιητικό πυροπροστασίας ενδέχεται να επιβληθούν πρόστιμα από τις κρατικές αρχές στην Εταιρεία. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν αρνητική επίδραση στα λειτουργικά αποτελέσματα. και στις προοπτικές ανάπτυξης της Εταιρείας.

***Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας υπόκειται σε διακυμάνσεις και ενδέχεται να επηρεάσει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.***

Η πορεία της Εταιρείας θα εξαρτηθεί σε σημαντικό βαθμό από την ικανότητά της να εκτιμήσει και να αξιολογήσει την αξία των υφιστάμενων ακινήτων της και αυτών που ενδεχομένως αποκτήσει στο μέλλον. Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής «Α.Ε.Ε.Α.Π.») η Εταιρεία υποχρεούται εκ του Νόμου να διεξάγει αποτιμήσεις όλων των περιουσιακών της στοιχείων κάθε 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου του έτους. Επίσης, οι όποιες εκτιμήσεις γίνουν και δημοσιοποιηθούν εντός των οικονομικών καταστάσεων θα πρέπει να έχουν προηγουμένως ελεγχθεί και από τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Επίσης, η Εταιρεία θα διεξάγει αποτιμήσεις της αξίας των ακινήτων προς απόκτηση. Οι εκτιμήσεις των ακινήτων της Εταιρείας θα έχουν σημαντικές συνέπειες στα αποτελέσματα της Εταιρείας (λόγω απομείωσης ή αύξησης της αξίας των ακινήτων). Η εκτίμηση ακινήτων και περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με ακίνητα γίνεται επί τη βάση παραδοχών, που κάνουν οι πιστοποιημένοι ανεξάρτητοι εκτιμητές ακινήτων, οι οποίες ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβείς (ιδίως σε περιόδους αστάθειας ή χαμηλής ροής συναλλαγών στην αγορά ακινήτων) λόγω υποκειμενικών εκτιμήσεων. Επίσης, παρ' όλο που εν γένει χρησιμοποιούνται τυποποιημένες διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης, αυτές είναι σε μεγάλο βαθμό υποκειμενικές, ως εκ τούτου τα συμπεράσματα τους ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβή.

Ενδεικτικά, κατά τον καθορισμό της αξίας των ακινήτων και των επενδύσεων που σχετίζονται με αυτά, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές των οποίων η συνδρομή θα ζητείται τόσο για τα υφιστάμενα ακίνητα όσο και μεταγενέστερα κατά την αγορά νέων ακινήτων, υποχρεούνται να κάνουν παραδοχές σχετικά με θέματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, στα αναμενόμενα μελλοντικά εισοδήματα από μισθώματα από το ακίνητο, στην ύπαρξη δυνητικών μισθωτών, στη δυνατότητα ρευστοποίησης των ακινήτων, στην κατάσταση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ακινήτου, σε περιβαλλοντικά θέματα, σε απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις, κανονιστικές απαιτήσεις και σχεδιασμό και άλλες πληροφορίες.

Οι ως άνω παραδοχές ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβείς ιδιαίτερα σε περιόδους αστάθειας ή όταν τα δεδομένα για τις συναλλαγές ακινήτων που χρησιμοποιούνται ως δεδομένα αναφοράς για την εκτίμηση ακινήτων είναι περιορισμένα ή δεν είναι πρόσφατα. Εάν οι παραδοχές, οι οποίες αποτελούν τη βάση των αποτιμήσεων, αποδειχθούν ανακριβείς μπορεί να επηρεάσουν λανθασμένα την αξία οποιουδήποτε ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας και, επομένως να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική της κατάσταση. Επίσης, δεν υπάρχει καμία βεβαιότητα ότι οι εκτιμήσεις αυτές θα αντικατοπτρίζουν την εμπορική αξία της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, η οποία ενδέχεται να είναι μικρότερη από την αποτιμηθείσα, ούτε ότι η εκτιμηθείσα απόδοση και το εκτιμηθέν ετήσιο εισόδημα από μισθώματα του ακινήτου θα αποδειχθούν εφικτά.

Περαιτέρω, η Εταιρεία ενδέχεται να προβεί στο μέλλον όχι μόνο σε άμεσες επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, αλλά και σε αποκτήσεις νομικών οντοτήτων που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητη περιουσία ή σε αγορά μετοχών και μεριδίων (ύψους τουλάχιστον 80% των συνολικών μετοχών ή μεριδίων εφόσον πρόκειται για εταιρίες με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων) τέτοιων οντοτήτων. Στις περιπτώσεις αυτές όπου μια ιδιοκτησία ή ένα δικαίωμα επί μιας ιδιοκτησίας αποκτάται δια μέσου μιας άλλης εταιρείας ή άλλης επενδυτικής δομής, η αξία της οντότητας ή της επενδυτικής δομής ενδέχεται να μην είναι η ίδια με την αξία της υποκείμενης σε αυτή ιδιοκτησίας, εξαιτίας διάφορων λόγων, όπως για παράδειγμα φορολογικών, περιβαλλοντικών, ενδεχόμενων –συμβατικών ή άλλων- υποχρεώσεων, ή ακόμη και δομικών παραμέτρων. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, δεν είναι δυνατόν να υπάρξει οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με το γεγονός ότι η αξία των επενδύσεων που ενδεχομένως γίνουν μέσω τέτοιου είδους δομών, θα αντανakλά πιστά και πλήρως την αξία της υποκείμενης, σε αυτές, ιδιοκτησίας.

Στο βαθμό που οι εκτιμήσεις των ακινήτων κατά την αγορά τους αλλά και μεταγενέστερα δεν θα αντικατοπτρίζουν επακριβώς την αξία αυτών, δηλαδή η εμπορική αξία αυτών αποδειχθεί ότι είναι μικρότερη από την αξία αποτίμησής τους, ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.

***Η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλάκιο της και λειτουργίας νεοαποκτηθέντων ακινήτων και δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο ουσιωδών απωλειών στις επενδύσεις της με αρνητικές συνέπειες στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.***

Η επέκταση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας σε νέες γεωγραφικές περιοχές ή σε νέες κατηγορίες ακίνητης περιουσίας ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την ενσωμάτωσή τους. Παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την επιτυχή ενσωμάτωση των αποκτήσεων είναι ιδίως: α) η ικανότητα να ολοκληρωθούν ταχύως τυχόν κατασκευές ή ανακαινίσεις (όπου είναι απαραίτητο προκειμένου να μεγιστοποιηθούν τα έσοδα), β) η διαχείριση διαφορετικών / νέων τύπων ακινήτων και γ) η διαχείριση ακινήτων σε διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές.

Οποιαδήποτε καθυστέρηση ή αδυναμία να ενσωματωθούν επιτυχώς τυχόν νεοαποκτηθέντα ακίνητα ενδέχεται να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στη λειτουργία και στη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Συνεπώς, η Εταιρεία υπόκειται στους κινδύνους επιτυχούς ένταξης στο χαρτοφυλάκιο της και λειτουργίας νεοαποκτηθέντων ακινήτων και δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο ουσιωδών απωλειών στις επενδύσεις της. Η δραστηριότητα, η οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και οι προοπτικές της Εταιρείας δύνανται να επηρεαστούν ουσιωδώς και δυσμενώς, εάν η Εταιρεία δεν καταφέρει να ενσωματώσει στη λειτουργία της και να εκμεταλλευτεί επιτυχώς για την εκπλήρωση των στόχων και των προσδοκιών της νεοαποκτηθέντα ακίνητα.

***Ο ενδεδειγμένος έλεγχος (due diligence) που θα διεξάγει η Εταιρεία δεν αποκλείεται να μην μπορέσει να εντοπίσει όλους τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις σε σχέση με μία επένδυση με δυσμενείς συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα λειτουργίας και στις προοπτικές της Εταιρείας.***

Πριν από τη σύναψη σύμβασης για την αγορά οποιουδήποτε ακινήτου ή συμμετοχής σε εταιρεία που επενδύει σε ακίνητα, η Εταιρεία πραγματοποιεί ενδεδειγμένο 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 στηρίζεται κυρίως σε πάροχους για τη διενέργεια των εν λόγω ελέγχων.

Ωστόσο, δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι οι έλεγχοι που θα διενεργούνται από συνεργαζόμενους πάροχους σε σχέση με οποιαδήποτε ακίνητα και σε σχέση με εταιρεία που θα έχει στην κυριότητά της ακίνητα, στα οποία ενδέχεται να επενδύσει η Εταιρεία, θα αναδεικνύουν όλους τους κινδύνους που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη επένδυση. Για παράδειγμα, ο τεχνικός έλεγχος μπορεί να μην αναδείξει αφανή κατασκευαστικά ελαττώματα του ακινήτου ή ο πολεοδομικός έλεγχος να μην εντοπίσει ελαττώματα σχετικά με πολεοδομικές αδειοδοτήσεις κλπ.

Στον βαθμό που η Εταιρεία ή οι άλλοι πάροχοι υποτιμήσουν ή δεν εντοπίσουν κινδύνους και υποχρεώσεις οι οποίοι σχετίζονται με μια επένδυση, 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 κλπ.

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

***Η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους οι οποίοι σχετίζονται με περιοδικές ανάγκες ανακαινίσεων και βελτιώσεων των ακινήτων καθώς και με τη χρηματοδότηση αυτών, με πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα της λειτουργίας της Εταιρείας.***

Τόσο τα υφιστάμενα όσο και ακίνητα που πιθανόν αποκτήσει η Εταιρεία στο μέλλον, ενδεχομένως να χρειαστούν ανακαίνιση και άλλες βελτιώσεις, συμπεριλαμβανομένων των αντικαταστάσεων κτιριακών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Επίσης, 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 τον ιδιοκτήτη.

Οι εν λόγω βελτιώσεις ενδέχεται να ενέχουν τους ακόλουθους, ενδεικτικά, αναφερόμενους κινδύνους:

- υπερβάσεις του κόστους επένδυσης και καθυστερήσεις και
- καθυστερήσεις στην εξασφάλιση, ή μη εξασφάλιση, από τις αρμόδιες αρχές των σχετικών αδειών, εγκρίσεων, ή άλλων αναγκαίων δικαιωμάτων κατασκευής

με αποτέλεσμα αποτυχία της επένδυσης να αποφέρει την απόδοση που αναμένει η Εταιρεία.

Παράλληλα, η Εταιρεία ενδέχεται να μην είναι σε θέση να χρηματοδοτήσει την ανακαίνιση ή τις βελτιώσεις των ακινήτων από ίδια κεφάλαια, επομένως να πρέπει να βασιστεί σε δανεισμό για τη χρηματοδότησή τους, ο οποίος ενδεχομένως να μην καταστεί δυνατό να εξασφαλισθεί με εύλογους όρους και προϋποθέσεις ή και ακόμη και να μην καταστεί δυνατόν να εξασφαλισθεί καθόλου. Επίσης, λειτουργικά και λοιπά έξοδα που σχετίζονται με την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ανακαινίσεις και βελτιώσεις ενδέχεται να μην αποφέρουν αντίστοιχη αύξηση των εσόδων από μισθώματα ή η Εταιρεία να μην κατορθώσει να τα μετακυλήσει στους μισθωτές των ακινήτων.

Οποιοσδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους, ενδέχεται να έχει ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα της λειτουργίας της Εταιρείας και στην ικανότητά της να επιτύχει τους στόχους της επιχειρηματικής της στρατηγικής.

***Η Εταιρεία θα εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων εργολάβων κατά την τυχόν πραγματοποίηση επένδυσης σε υπό ανάπτυξη ακίνητο. Σε περίπτωση που οι εργολάβοι δεν εκτελέσουν επιτυχώς ή εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης μπορεί να υπάρξουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της Εταιρείας.***

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία επιδιώξει να αγοράσει ακίνητα που είναι υπό ανάπτυξη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 παρ.2 (β) του Ν.2778/1999, θα εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων εργολάβων, οι οποίοι θα αναλάβουν την εκτέλεση της εν λόγω κατασκευής για λογαριασμό της. Οι κίνδυνοι από τη σύμπραξη με εργολάβους για τέτοιου είδους έργα περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- την αδυναμία εκπλήρωσης εκ μέρους των εργολάβων των συμβατικών τους υποχρεώσεων,
- την αφερεγγυότητα των εν λόγω εργολάβων,
- υπερβάσεις του κόστους κατασκευής,
- τις καθυστερήσεις στην παράδοση των ακινήτων για χρήση,
- καθυστερήσεις στην εξασφάλιση, ή μη εξασφάλιση, από τις αρμόδιες αρχές των σχετικών αδειών, εγκρίσεων, ή άλλων αναγκαίων δικαιωμάτων κατασκευής, και
- την ευθύνη της Εταιρείας για τις πράξεις των τρίτων εργολάβων.

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 οι μισθωτές καταγγείλουν τις μισθώσεις και η Εταιρεία δεν μπορέσει να βρει εγκαίρως αντικαταστάτες των μισθωτών αυτών ή ακόμη δημιουργηθεί ανάγκη να ληφθούν νομικές ενέργειες για την επιβολή υποχρέωσης εκτέλεσης των εργασιών ή για την αναζήτηση αποζημίωσης, μπορεί να υπάρξουν ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της Εταιρείας.



**Στο βαθμό που τυχόν ζημιές της Εταιρείας δεν καλύπτονται από την ασφάλιση που διαθέτει ή υπάρξει καθυστέρηση ή/και αδυναμία καταβολής της ασφαλιστικής αποζημίωσης ενδέχεται να υπάρξουν ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα της Εταιρείας, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.**

Σύμφωνα με την ασφαλιστική πολιτική της Εταιρείας και σύμφωνα με το ισχύον νομικό και θεσμικό πλαίσιο για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., τα ακίνητα της Εταιρείας καλύπτονται ασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου και για ποσό που αντιστοιχεί στο σύνολο του κόστους αντικατάστασής τους (ανοικοδόμηση του ακινήτου<sup>7</sup>) καθώς και για απώλεια χρήσης των ακινήτων (απώλεια εσόδων), σε περίπτωση ολικής καταστροφής, έως 12 μήνες, ήτοι για την περίοδο της ασφαλιστικής κάλυψης. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την ασφαλιστική πολιτική της Εταιρείας και τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που έχει συνάψει παρατίθενται στην υποενότητα 3.21.3 «Λοιπές συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Μολονότι η Εταιρεία, συμμορφώνεται με το πλαίσιο της υποχρεωτικής ασφάλισης των ακινήτων της σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν.2778/1999 (ως ισχύει) (εφεξής «Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π.») και την υπ' αριθμόν 7/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, δεν μπορούν να αποκλεισθούν οι ακόλουθοι κίνδυνοι αναφορικά με τις ασφαλιστικές καλύψεις των ακινήτων της Εταιρείας:

- τα ακίνητα της Εταιρείας να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές λόγω κινδύνων που δεν συμπεριλαμβάνονται στο καθοριζόμενο από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς πλαίσιο ασφαλιστικών καλύψεων,
- να υπάρξει σημαντική καθυστέρηση ή αδυναμία καταβολής της αποζημίωσης από την ασφαλιστική εταιρεία μετά την επέλευση ασφαλισμένου κινδύνου,
- να υπάρξει χρονική υστέρηση στην αποκατάσταση των ζημιών πέραν των 12 μηνών, με συνέπεια την απώλεια ενοικίων για την Εταιρεία πέραν του ασφαλιζόμενου ορίου των 12 μηνών,
- στο μέλλον να μην είναι διαθέσιμη κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων έναντι των οποίων η Εταιρεία να είναι ασφαλισμένη.

Εάν επέλθει κάποιος από τους παραπάνω κινδύνους σε ακίνητο της Εταιρείας, η Εταιρεία ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο.

Τέλος, θα μπορούσε να υποχρεωθεί σε αποκατάσταση ζημιών που προκλήθηκαν από ανασφάλιστους κινδύνους. Θα μπορούσε, επίσης, να εξακολουθεί να ευθύνεται για τυχόν χρέη ή άλλες οικονομικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με το συγκεκριμένο ακίνητο. Μολονότι η Εταιρεία ανανεώνει τις ασφαλιζόμενες αξίες και τους κινδύνους κάθε χρόνο, σε περίπτωση που επέλθουν οι παραπάνω αναφερόμενοι κίνδυνοι, η δραστηριότητα της Εταιρείας, η χρηματοοικονομική απόδοση και τα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας ενδέχεται να υποστούν ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις.

**Η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί μελλοντικά σε πιθανές διεκδικήσεις σχετικά με ελαττώματα στην ανάπτυξη, κατασκευή και ανακαίνιση των περιουσιακών της στοιχείων, οι οποίες δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.**

Η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί σε διεκδικήσεις σχετικά με ελαττώματα στην ανάπτυξη, κατασκευή και ανακαίνιση των περιουσιακών της στοιχείων. Αυτή η ευθύνη ενδέχεται να αφορά σε ζημιές και κατασκευαστικά ελαττώματα που δεν είναι κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου γνωστά.

Η Εταιρεία ενδέχεται να είναι ακόμα εκτεθειμένη σε μελλοντικές υποχρεώσεις σχετικά με τυχόν πώληση κάποιου ή κάποιων από τα ακίνητά της. Για παράδειγμα, ενδεχομένως να είναι υποχρεωμένη να καταβάλει αποζημίωση για τη ζημία και τα δικαστικά έξοδα κάποιου αγοραστή, εάν οι δεσμεύσεις και οι εγγυοδοτικές δηλώσεις που θα του παράσχει αποδειχθούν ανακριβείς ή εάν παραβιάσει οποιεσδήποτε εγγυοδοτικές

---

<sup>7</sup> το σύνολο του κόστους αντικατάστασης συμφωνείται μεταξύ της ασφαλιστικής εταιρείας και της Εταιρείας, αναπροσαρμόζεται ετησίως, ώστε να αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες τιμές κατασκευής, και δεν συνδέεται με τη λογιστική αξία των ακινήτων της Εταιρείας.

δηλώσεις ή υποχρεώσεις. Σε ορισμένες περιπτώσεις είναι πιθανό τα παραπάνω να στοιχειοθετήσουν δικαίωμα του αγοραστή να αποδεσμευθεί από το σχετικό συμβόλαιο.

Περαιτέρω, η Εταιρεία ενδέχεται να εμπλακεί σε διαμάχες, δικαστικές ή εξώδικες, σχετικά με οποιεσδήποτε διατεθείσες επενδύσεις. Συγκεκριμένες υποχρεώσεις και ευθύνες που σχετίζονται με τα ακίνητα, είναι πιθανό να συνεχίσουν να υφίστανται παρά την οποιαδήποτε μεσολαβούσα πώληση του ακινήτου, όπως για παράδειγμα ορισμένες περιβαλλοντικές ευθύνες ή οποιαδήποτε ευθύνη πηγάζει από κατασκευαστικά ελαττώματα.

Οποιαδήποτε απαίτηση, δικαστική διαμάχη ή υποχρέωση και πράξεις στις οποίες θα αναγκασθεί να προβεί η Εταιρεία, όπως πώληση ακινήτων ή αυξημένο δανεισμό, δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.

***Στο μέλλον η Εταιρεία μπορεί να εξαγοράσει μερικώς ή ολικώς άλλες εταιρείες που διακρατούν ακίνητα ή να ιδρύσει θυγατρικές, μόνη της ή με συνεταιίρους, που θα εξαγοράζουν ακίνητα (στην Ελλάδα ή το εξωτερικό), ή να εισφέρει ακίνητα σε εταιρείες μερικής ή ολικής ιδιοκτησίας της. Η λειτουργία σε επίπεδο ομίλου ενδέχεται να αυξήσει τα λειτουργικά έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας με δυσμενή χρηματοοικονομική επίδραση στα αποτελέσματά της.***

Η Εταιρεία ενδέχεται στο μέλλον να προβεί σε εξαγορές εταιρειών, είτε μερικώς είτε ολικώς, οι οποίες διακρατούν ακίνητα ή, είτε ως μέτοχος που θα κατέχει τουλάχιστον το 80% των μετοχών είτε ως μέτοχος μειοψηφίας, εφόσον θα πρόκειται για εταιρίες που δεν θα έχουν αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, να ιδρύσει θυγατρικές που θα επενδύουν σε ακίνητη περιουσία (στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό), ή να εισφέρει ακίνητα σε θυγατρικές που θα ιδρύσει. Η λειτουργία σε επίπεδο ομίλου πιθανόν να αυξήσει τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας και να δημιουργήσει και άλλους κινδύνους που δεν είναι εύκολο να προβλεφθούν.

Ακόμη, για τη λειτουργία των θυγατρικών η Εταιρεία ενδεχομένως θα στηρίζεται σε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό σε τρίτους, οι οποίοι πιθανόν να μην ανταποκριθούν επαρκώς στα καθήκοντά τους, με δυσμενή επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματά της.

Επίσης, στην περίπτωση που εξαγοράσει εταιρείες, είτε μερικώς είτε ολικώς, κάποιες από αυτές ενδέχεται να έχουν αναλάβει στο παρελθόν δεσμεύσεις, που εάν δεν εντοπισθούν ή δεν εκπληρωθούν κατάλληλα από την Εταιρεία ή από τους τυχόν συνεταιίρους της στην εκάστοτε θυγατρική, θα μπορούσαν να επιδράσουν αρνητικά σε επίπεδο ομίλου στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από φορολογικές διατάξεις και αποφάσεις, που εφαρμόζονται σε επίπεδο ομίλου. Υπάρχει, επίσης, η πιθανότητα η Εταιρεία να πληγεί από πράξεις ή παραλείψεις συνεταιίρων που πιθανόν να διακρατούν ποσοστά μετοχών στις ίδιες εταιρείες, στις οποίες η Εταιρεία θα συμμετέχει.

Τέλος, εάν το επίπεδο συμμετοχής της Εταιρείας σε κάποια άλλη εταιρεία μειωθεί κάτω από συγκεκριμένα όρια, τότε μπορεί να χαθούν σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα, καθώς η θυγατρική, σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία, δεν απολαμβάνει των φορολογικών πλεονεκτημάτων των Α.Ε.Ε.Α.Π. Οποιοσδήποτε από τους παραπάνω κινδύνους πραγματοποιηθεί, ενδεχομένως να έχει δυσμενή επίδραση στα αποτελέσματα και στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

***Η πορεία της δραστηριότητας της Εταιρείας, εκτός του ότι θα εξαρτηθεί από την εμπειρία των μελών της Επενδυτικής της Επιτροπής και του Διοικητικού της Συμβουλίου, θα εξαρτηθεί επίσης σε ουσιαστικό βαθμό από την προσέλκυση και τη διατήρηση μιας υψηλού επιπέδου διοικητικής ομάδας (management team). Τυχόν αποχώρηση κάποιων εκ των ανώτερων στελεχών της και αδυναμία να προσελκύσει και να διατηρήσει μια υψηλού επιπέδου ομάδα διοίκησης ενδεχομένως να έχει αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.***

Η επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας θα στηριχθεί στην εμπειρία των μελών της Επενδυτικής της Επιτροπής και του Διοικητικού Συμβουλίου της, των υφιστάμενων ανώτερων στελεχών της καθώς και στην ικανότητά της να προσελκύσει και να διατηρήσει έμπειρους επαγγελματίες στον κλάδο των ακινήτων, ώστε να επιτύχει τους στόχους της στο κατά το δυνατόν μεγαλύτερο βαθμό.

Η Εταιρεία δεν δύναται να εξασφαλίσει ότι θα κατορθώσει να προσελκύσει και να διατηρήσει τέτοιο προσωπικό. Η αδυναμία διατήρησης ή προσέλκυσης υψηλού επιπέδου ομάδας διοίκησης ενδέχεται να έχει ουσιώδεις δυσμενείς συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα λειτουργίας και στις προοπτικές της Εταιρείας.

***Η Ελλάδα δεν έχει ακόμα, σε όλες τις περιοχές της χώρας, εφόσον το Εθνικό Κτηματολόγιο δεν έχει ολοκληρωθεί, κεντρικό σύστημα μητρώου ακινήτων, γεγονός που καθιστά την απόδειξη τίτλου ιδιοκτησίας όχι πάντα ασφαλή. Ως εκ τούτου η απόδειξη τίτλου ιδιοκτησίας σε σχέση με τα ακίνητα της Εταιρείας, παραμένει εκτεθειμένη σε σημαντικούς κινδύνους οι οποίοι, εφόσον λάβουν χώρα, δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.***

Τα ακίνητα που έχει η Εταιρεία στην ιδιοκτησία της την ημερομηνία υποβολής του Ενημερωτικού Δελτίου έχουν όλα νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας οι οποίοι είναι καταχωρισμένοι στα οικεία βιβλία των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων ή/και αρμόδιων κτηματολογικών γραφείων.

Παρ' όλα αυτά και αναφορικά με νέες επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα, μεγάλο μέρος του μητρώου ακινήτων στην Ελλάδα δεν είναι κεντρικό, ενώ παράλληλα δεν είναι σε ηλεκτρονική μορφή και για αυτό δεν είναι εύκολα προσβάσιμο σε αναζητήσεις. Επιπλέον, τα όρια των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο μητρώο ακινήτων δεν ελέγχονται από κοινού με τα όρια των λοιπών καταχωρισμένων ιδιοκτησιών, γεγονός το οποίο καθιστά τον τίτλο ιδιοκτησίας, σε ορισμένες ιδίως περιοχές της Ελλάδας, έκθετο σε κινδύνους μη νόμιμης ιδιοκτησίας και πώλησης.

Περαιτέρω, τα έγγραφα που πιστοποιούν τους τίτλους ιδιοκτησίας για την πλειοψηφία των ακινήτων στην Ελλάδα, είναι εκτεθειμένα σε καταστροφή, ζημία, κλοπή, απώλεια, ή λανθασμένη τοποθέτηση, καθώς δεν τηρούνται διπλά αρχεία με φροντίδα του συστήματος μητρώου ακινήτων.

Παρ' όλο που το σύστημα μητρώου ακινήτων στην Ελλάδα τελεί υπό διαδικασία εκσυγχρονισμού ώστε να καταστεί κεντρικό και ηλεκτρονικό, αυτό ενδέχεται να διαρκέσει χρόνια μέχρι να ολοκληρωθεί, επομένως η απόδειξη τίτλου ιδιοκτησίας σε σχέση με τα ακίνητα της Εταιρείας, παραμένει εκτεθειμένη στους παραπάνω κινδύνους. Τα ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας ενδέχεται να αποτελέσουν αντικείμενο διεκδικήσεων για μη νόμιμη ιδιοκτησία και πώληση, για τις οποίες διεκδικήσεις η Εταιρεία ενδέχεται να επωμιστεί σημαντικά έξοδα για να τις αντικρούσει ή ακόμη ενδέχεται να επωμιστεί σημαντικά έξοδα ώστε να αποκτηθεί αδιαμφισβήτητος τίτλος για τις ιδιοκτησίες της.

Σε περίπτωση που προκύψουν έξοδα αυτής της φύσης, αυτά δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.

## **2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με το νομοθετικό, φορολογικό και κανονιστικό πλαίσιο**

***Σύμφωνα με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος, η Εταιρεία ενδέχεται να είναι εκτεθειμένη σε περιβαλλοντικές ευθύνες, οι οποίες, εάν τυχόν προκύψουν, μπορεί να έχουν ουσιώδεις δυσμενείς αντίκτυπο στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της.***

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας πρέπει να είναι σύμφωνες με το ισχύον ημεδαπό και ευρωπαϊκό νομικό πλαίσιο (συμπεριλαμβανομένης της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης) αναφορικά με την προστασία του περιβάλλοντος και ως εκ τούτου, ως ιδιοκτήτρια ακινήτων, είναι εκτεθειμένη στις ευθύνες που απορρέουν από αυτό. Μεταξύ άλλων, ο ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας δύναται να αντιμετωπίσει ευθύνες απορρέουσες από περιβαλλοντική μόλυνση προκληθείσα από την παρουσία ή την απόρριψη επικίνδυνων ουσιών εντός της ιδιοκτησίας.

Οι μισθώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν ρητή δέσμευση ότι δεν επιτρέπεται στους μισθωτές να διατηρούν επικίνδυνες για το περιβάλλον ουσίες εντός του μίσθιου. Παρ' όλα αυτά, η Εταιρεία ενδέχεται να υπόκειται σε ευθύνη, ανεξαρτήτως από:

- το εάν έχει λάβει γνώση της μόλυνσης,
- τη χρονική στιγμή της μόλυνσης,
- την αιτία της μόλυνσης, και
- τα μέρη που ευθύνονται για τη μόλυνση της ακίνητης περιουσίας.

Επίσης, ενδέχεται να υπάρχουν άγνωστα περιβαλλοντικά προβλήματα που σχετίζονται με ακίνητα της Εταιρείας και να χρειαστεί να προβεί σε σημαντικά έξοδα για τον εντοπισμό τους και την αποκατάστασή τους, ανεξάρτητα από το αν η ίδια ευθύνεται για τα σχετικά προβλήματα ή παραβιάσεις. Επίσης, εάν υπάρξει περιβαλλοντική μόλυνση στα ακίνητα της Εταιρείας, η τελευταία ενδέχεται να υπέχει αντικειμενική, από κοινού και εις ολόκληρον με άλλους συνυπεύθυνους, ευθύνη απορρέουσα από την κυριότητα επί του ακινήτου.

Περαιτέρω, το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος ενδέχεται να θέσει περιορισμούς στον τρόπο με τον οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί κάποιο ακίνητο ή να λειτουργήσει μια επιχείρηση σε αυτό, και οι περιορισμοί αυτοί ενδέχεται να απαιτούν σημαντικά έξοδα ώστε να αρθούν ή να εμποδίζουν την Εταιρεία από το να συνάψει συμβάσεις μίσθωσης με υποψήφιους μισθωτές. Επιπλέον, μεταβολές σε νόμους και κανονισμούς ενδέχεται να επιβάλουν πρόσθετες περιβαλλοντικές υποχρεώσεις επί των ακινήτων της Εταιρείας.

Τυχόν επέλευση οποιουδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στις προοπτικές της Εταιρείας.

***Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου μπορεί υπό προϋποθέσεις να ακυρωθεί. Τυχόν ακυρώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων τις οποίες η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει ή πιθανόν να πραγματοποιήσει στο μέλλον, θα επηρέαζαν δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα αποτελέσματα των εργασιών της.***

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου μπορεί να ακυρωθεί εάν, μεταξύ άλλων (α) ο πωλητής κατά τη χρονική στιγμή πώλησης ή μεταβίβασης του ακινήτου ήταν αφερέγγυος ή η μεταβίβαση του συγκεκριμένου ακινήτου τον οδήγησε σε αφερεγγυότητα και (β) ο αγοραστής γνώριζε την αφερεγγυότητα και το γεγονός ότι η συγκεκριμένη συναλλαγή θα ήταν επιβλαβής για τους πιστωτές του μεταβιβάζοντος.

Το μέτρο της αφερεγγυότητας για τους σκοπούς των συγκεκριμένων διατάξεων περί παράνομης μεταβίβασης είναι η παύση πληρωμών. Παύση πληρωμών θεωρείται όταν ο οφειλέτης αδυνατεί να εκπληρώσει τις ληξιπρόθεσμες χρηματικές υποχρεώσεις του κατά τρόπο γενικό και μόνιμο. Οι πληρωμές που γίνονται με δόλια ή καταστρεπτικά μέσα δεν συνιστούν εκπλήρωση των υποχρεώσεων του οφειλέτη, προκειμένου να καθοριστεί εάν υφίσταται ή όχι παύση πληρωμών.

Ακύρωση των πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ακινήτων προς την Εταιρεία ενδέχεται να προκύψει συνεπεία και άλλων διατάξεων ελληνικού δικαίου, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, ελαττωμάτων στη βούληση των συμβαλλομένων μερών, αντίθεση στις διατάξεις του ελληνικού αναγκαστικού δικαίου ή περιορισμών κυριότητας σε συγκεκριμένες περιοχές της Ελλάδας.

Η Εταιρεία συλλέγει όλα τα πιστοποιητικά και διενεργεί όλους τους ελέγχους για την αποτροπή αυτού του κινδύνου. Δεν υπάρχουν, όμως, εγγυήσεις ότι οι αγορές ακινήτων τις οποίες σχεδιάζει να πραγματοποιήσει η Εταιρεία στο μέλλον, δεν θα ακυρωθούν από ελληνικό δικαστήριο.

Τυχόν ακυρώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων στις οποίες η Εταιρεία θα προβεί στο μέλλον θα επηρέαζαν δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα αποτελέσματα των εργασιών της.

***Το νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των Α.Ε.Ε.Α.Π., θέτει ορισμένους περιορισμούς στην δυνατότητα της Εταιρείας να αγοράζει ή να πωλεί ακίνητα, είναι δε δυνητικά ανοικτό σε τροποποιήσεις, γεγονός το οποίο θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.***

Σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π., η Εταιρεία δεν μπορεί να πωλήσει ακίνητο του χαρτοφυλακίου της σε τιμή χαμηλότερη κατά 5% από την αγοραία αξία του και δεν μπορεί να αγοράσει ακίνητο σε τιμή υψηλότερη κατά 5% της αγοραίας αξίας του, όπως αυτή αποτιμάται από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Οι εν λόγω περιορισμοί μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά την ικανότητα της Εταιρείας να αγοράζει και να πωλεί ακίνητα κατά τρόπο που συνάδει με τους επενδυτικούς της στόχους και την επενδυτική της πολιτική, γεγονός το οποίο θα επηρέαζε αρνητικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

***Οι φορολογικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. ή η ερμηνεία αυτών ενδεχομένως στο μέλλον να τροποποιηθούν, με δυσμενείς συνέπειες στην οικονομική θέση και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και στο καθαρό ποσό του καταβλητέου μερίσματος στους μετόχους της.***

Οι φορολογικές ελαφρύνσεις που παρέχονται στην Εταιρεία λόγω της οργάνωσής της ως Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορεί να επηρεαστούν από δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή στην ερμηνεία της, όπως συνέβη πρόσφατα με τις διατάξεις του Ν. 4389/2016, οι οποίες αύξησαν τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.5.3 «Θεσμικό Πλαίσιο» του Ενημερωτικού Δελτίου). Αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία της Ελλάδας ενδέχεται να μειώσουν ή να εκμηδενίσουν τα οφέλη που απολαμβάνει η Εταιρεία δυνάμει του φορολογικού καθεστώτος της ως Α.Ε.Ε.Α.Π. καθώς και να επηρεάσουν ουσιωδώς αρνητικά την αξία των επενδύσεών της και την ικανότητά της να επιτύχει τους επενδυτικούς της στόχους. Στην περίπτωση αυτή, ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς η οικονομική θέση και τα οικονομικά της αποτελέσματα, καθώς και το καθαρό ποσό του μερίσματος που θα δύναται να καταβάλει στους μετόχους της.

***Ενδεχόμενη απώλεια των πλεονεκτημάτων του ειδικού φορολογικού πλαισίου που αφορά στις Α.Ε.Ε.Α.Π. λόγω μη συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις συγκεκριμένες απαιτήσεις που απορρέουν από το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., θα έχει δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.***

Η λειτουργία και συνεπακόλουθα η φορολόγηση της Εταιρείας σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 21- 32 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τελεί υπό την προϋπόθεση ότι η Εταιρεία λειτουργεί αδιαλείπτως σύμφωνα με αυτές.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο στο μέλλον, η Εταιρεία αποκλίνει από τις διατάξεις του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. (ήτοι, μεταξύ άλλων, να επενδύει σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στο Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., να έχει συγκεκριμένες πηγές εσόδων και να προβαίνει υποχρεωτικά στη διανομή συγκεκριμένου ελάχιστου ποσοστού των κερδών της), τότε θα απωλέσει τα πλεονεκτήματα του ειδικού φορολογικού πλαισίου που έχει η Εταιρεία ως Α.Ε.Ε.Α.Π. με αρνητικά αποτελέσματα στη φορολόγησή της.

Σε αυτή την περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, θα χρειαζόταν να υπολογίσει το φόρο εισοδήματος για τα εισοδήματα που αποκτήθηκαν τα προηγούμενα φορολογικά έτη και τα οποία θα έπρεπε να είχαν φορολογηθεί σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις περί φορολόγησης εισοδήματος εταιρειών και το γενικό φορολογικό συντελεστή φόρου εισοδήματος που εφαρμόζοταν σε αυτές κατά το έτος απόκτησης του εισοδήματος με αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα της λειτουργίας της και στην απόδοση που θα μπορούσαν να έχουν επενδυτές από την Εταιρεία.

***Η Εταιρεία υπόκειται σε περίπλοκη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις Α.Ε.Ε.Α.Π. και τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας ή/και μεταβολές του ως άνω θεσμικού πλαισίου ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.***

Η Εταιρεία υποχρεούται να τηρεί τις ελληνικές και ευρωπαϊκές νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις, καθώς και τη νομοθεσία των χωρών στις οποίες ενδέχεται να δραστηριοποιηθεί επιχειρηματικά στο μέλλον ή στις οποίες ενδέχεται να υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Ορισμένες από τις εν λόγω νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία (πολεοδομικές, χωροταξικές, ρυμοτομικές, περιβαλλοντικές), ενώ ορισμένα από τα ακίνητα στα οποία επενδύει ή ενδέχεται να επενδύσει η Εταιρεία μπορεί να υπόκεινται και σε ειδικότερες νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις.

Επιπλέον, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις που επιβάλλει ο Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π. και ο Ν. 4209/2013 (περί οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων), ενώ οι σχετικές κανονιστικές διατάξεις σχετίζονται, μεταξύ άλλων, με τις επιτρεπόμενες επενδύσεις, την αποτίμηση αυτών, τις ασφαλιστικές καλύψεις, τη διανομή μερισμάτων, την εταιρική διακυβέρνηση, την οργανωτική διάρθρωση, τη διαχείριση κινδύνων, την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων, την κανονιστική συμμόρφωση, τον εσωτερικό έλεγχο και τις αμοιβές προσωπικού (βλ. σχετικά ενότητα 3.5.3 «Θεσμικό Πλαίσιο» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις, στις οποίες υπόκειται η Εταιρεία, γίνονται όλο και περισσότερο εκτενείς και σύνθετες. Επιπλέον, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, οι αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, στην εποπτεία των οποίων υπόκειται η Εταιρεία, δηλαδή στην περίπτωση της Εταιρείας, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, έχουν συχνά ευρεία διακριτική ευχέρεια και ελέγχουν σε διαρκή βάση τους τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία, επιβαρύνοντας τους πόρους της και απαιτώντας μέτρα εφαρμογής και εποπτείας, τα οποία είναι δαπανηρά.

Νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκειται ή ενδέχεται να υπαχθεί στο μέλλον η Εταιρεία, είναι δυνατόν να περιορίσουν τις δραστηριότητες και τις επενδύσεις της και να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην ικανότητά της να λαμβάνει αποφάσεις σχετικά με τις δραστηριότητές της. Οι ανωτέρω παράγοντες ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στις δραστηριότητες, στα λειτουργικά αποτελέσματα, στην οικονομική κατάσταση και στις προοπτικές της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως, οι νομοθετικές και κανονιστικές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται, επί του παρόντος, στην Εταιρεία μπορεί να τροποποιηθούν. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να προβλέψει κατά πόσο ή πότε είτε θα τροποποιηθούν ήδη θεσπισθείσες ρυθμίσεις ή θα θεσπιστούν στο μέλλον νέες νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις καθώς και τι αντίκτυπο, εάν υπάρξει, θα μπορούσαν να έχουν τροποποιήσεις σε ήδη θεσπισθείσες ρυθμίσεις ή μελλοντικές νέες πράξεις.

Τυχόν τροποποιήσεις στο θεσμικό πλαίσιο ενδέχεται, μεταξύ άλλων, να επηρεάσουν αρνητικά τις υπάρχουσες επενδύσεις, το κόστος διακράτησης και την αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, καθώς και τα έσοδα από τις μισθώσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές ενδέχεται επίσης να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα της Εταιρείας να χρησιμοποιήσει τα περιουσιακά της στοιχεία όπως είχε αρχικά σχεδιαστεί και να προκαλέσουν αύξηση των εξόδων, προκειμένου να διασφαλισθεί η συμμόρφωση με το νέο θεσμικό πλαίσιο, έξοδα τα οποία ενδέχεται να μην μπορεί να μετακυλήσει η Εταιρεία στους μισθωτές, με αποτέλεσμα τη μείωση της κερδοφορίας της.

Παρά τις προσπάθειες της Εταιρείας να διατηρεί αποτελεσματικές διαδικασίες συμμόρφωσης και να συμμορφώνεται με τις εφαρμοστέες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, οι σχετικές διαδικασίες συμμόρφωσης ενδέχεται να είναι ανεπαρκείς ή άλλως αναποτελεσματικές ή να μην καταφέρει η Εταιρεία να συμμορφωθεί, λόγω, μεταξύ άλλων, ανθρωπίνων ή άλλων λειτουργικών σφαλμάτων κατά την εφαρμογή τους, ασαφών διατάξεων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλές ερμηνείες ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές.

Τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας μπορεί να οδηγήσει σε παρέμβαση των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών μέσω διοικητικών ποινών και άλλων μέτρων συμμόρφωσης, σε μη αναμενόμενες δαπάνες για να αντιμετωπιστεί αυτή η αδυναμία, καθώς και, ως ύστατο μέτρο, σε ανάκληση ή αναστολή των σχετικών αδειών λειτουργίας. Καθένας από τους κινδύνους αυτούς, εφόσον επέλθει, ενδέχεται να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στις δραστηριότητες, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

## **2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με μελλοντική χρήση μόχλευσης**

***Η χρήση μόχλευσης πολλαπλασιάζει τους κινδύνους που θα αντιμετωπίσει η Εταιρεία, καθώς η σωρευτική επίδραση της χρήσης δανειακής χρηματοδότησης θα μπορούσε να επιφέρει σημαντικά μεγαλύτερες ζημιές σε σχέση με αυτές που θα αντιμετώπιζε η Εταιρεία στην περίπτωση που δεν εφάρμοζε μόχλευση, με αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.***

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου Α.Ε.Α.Π, η Εταιρεία δύναται να δανείζεται μέχρι το 75% του ενεργητικού της με σκοπό την απόκτηση και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία δεν είχε καθόλου δανεισμό αλλά αντιθέτως είχε το ποσό των €3.434 χιλ. μετρητά (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.16 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματά της» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Η μελλοντική μόχλευση, θα εξαρτηθεί από, μεταξύ άλλων, την ικανότητα της Εταιρείας να λαμβάνει πιστωτικές διευκολύνσεις, τον δείκτη δανείου-αξίας (Loan-to-value) και τον δείκτη εξυπηρέτησης του χρέους, την απόδοση του ενεργητικού της, τη στοχευόμενη μοχλευμένη απόδοση του χαρτοφυλακίου των επενδύσεών της και την ικανότητά της να ανταποκριθεί σε εκάστοτε ισχύουσες συμφωνίες αναφορικά με τη σύνθεση των στοιχείων ενεργητικού και τις χρηματοοικονομικές της επιδόσεις.

Παρ' όλο που η ανάληψη δανειακών υποχρεώσεων παρουσιάζει ευκαιρίες για την αύξηση της απόδοσης των επενδύσεων της Εταιρείας, αυξάνει παράλληλα σημαντικά και τους κινδύνους, καθώς οποιοδήποτε γεγονός επηρεάζει δυσμενώς την αξία μιας επένδυσης, μεγεθύνεται στο μέτρο που η Εταιρεία έχει λάβει δανεισμό για αυτήν την επένδυση.

Η σωρευτική επίδραση της χρήσης δανειακής χρηματοδότησης από την Εταιρεία θα μπορούσε να επιφέρει σημαντικά μεγαλύτερες ζημιές σε σχέση με αυτές που θα αντιμετώπιζε η Εταιρεία στην περίπτωση που δεν εφάρμοζε μόχλευση. Επιπλέον, δεν υπάρχει καμία βεβαιότητα ότι η δανειακή χρηματοδότηση θα είναι διαθέσιμη για την Εταιρεία, ή ότι θα είναι διαθέσιμη υπό αποδεκτούς όρους. Τέλος, τυχόν καταβολές προς εξυπηρέτηση δανειακών οφειλών ενδέχεται να μειώσουν το εισόδημα που θα είναι διαθέσιμο προς διανομή στους μετόχους της Εταιρείας.

***Εφόσον η Εταιρεία προβεί μελλοντικά σε ανάληψη δανείων για την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της, οι δανειστές ενδέχεται να απαιτήσουν από αυτήν να συνομολογήσει σε περιοριστικές συμφωνίες που ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τόσο τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης όσο και να περιορίσουν την ικανότητά της να λαμβάνει αποφάσεις.***

Εφόσον, μελλοντικά, η Εταιρεία προβεί σε ανάληψη δανείων για την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της, οι δανειστές ενδέχεται να επιβάλουν στην Εταιρεία διάφορους περιορισμούς, οι οποίοι πέραν των επιβαρύνσεων που ίσως επιφέρουν στα οικονομικά της αποτελέσματα, πιθανόν θα επηρεάσουν τις επιχειρηματικές της αποφάσεις και την ικανότητά της να χρησιμοποιεί τα περιουσιακά της στοιχεία. Για παράδειγμα, οι δανειστές ενδέχεται να της επιβάλουν περιορισμούς σχετικά με την ανάληψη πρόσθετου δανεισμού και την πολιτική διανομής κερδών.

Επίσης, οι δανειακές συμβάσεις τις οποίες ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον, πιθανόν περιλαμβάνουν συνήθεις θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις ή υποχρεώσεις διατήρησης χρηματοοικονομικών δεικτών, ικανές να περιορίσουν την ικανότητά της να προβεί σε διάφορες ενέργειες. Περαιτέρω, δύναται να περιλαμβάνουν εξασφαλίσεις επί περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας («cross collateralization»), επί των οποίων θα δύναται να επισπεύσουν διαδικασίες εκτέλεσης με σκοπό την απόκτηση της κυριότητας των βεβαρημένων περιουσιακών στοιχείων, ενώ σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την εξυπηρέτηση τμήματος του δανεισμού της, μπορεί να προβλέπουν ρήτρες παράλληλης καταγγελίας δανείου («cross-acceleration»), οι οποίες, εφόσον ενεργοποιηθούν, θα έχουν ως συνέπεια να κηρυχθεί ληξιπρόθεσμο και απαιτητό το συνολικό ανεξόφλητο υπόλοιπο του συνόλου των δανείων της Εταιρείας.

Περιορισμοί, ρήτρες και απαγορεύσεις τέτοιας ή παρόμοιας φύσεως ενδέχεται να έχουν δυσμενείς συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση, στις ταμειακές ροές και στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της Εταιρείας.

***Στην περίπτωση ανάληψης δανειακών υποχρεώσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο η Εταιρεία υπόκειται σε κινδύνους συνδεδεμένους με τη μεταβολή των επιτοκίων.***

Εφόσον, μελλοντικά η Εταιρεία προβεί σε ανάληψη δανείων για την υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της, αυτά μπορεί να εκτοκίζονται με βάση κυμαινόμενο επιτόκιο. Τα επιτόκια επηρεάζονται από πολλούς παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των διεθνών και εγχώριων οικονομικών και πολιτικών συνθηκών, και λοιπών παραγόντων που δεν υπόκεινται στον έλεγχο της Εταιρείας. Τα επίπεδα των επιτοκίων ενδέχεται να

παρουσιάζουν διακυμάνσεις λόγω, μεταξύ άλλων, πληθωριστικών πιέσεων, διαταραχών στις χρηματοπιστωτικές αγορές και διαθεσιμότητας τραπεζικών πιστώσεων.

Σε περίπτωση που, ενώ έχει αναλάβει δάνεια η Εταιρεία τα επιτόκια αυξηθούν, η Εταιρεία θα χρειαστεί να χρησιμοποιήσει μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της για την αποπληρωμή τόκων που αφορούν σε ενδεχόμενες δανειακές της υποχρεώσεις με κυμαινόμενο επιτόκιο. Αυξημένη έκθεση σε δυσμενείς μεταβολές επιτοκίων στο πλαίσιο ανάληψης δανειακών υποχρεώσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο ενδέχεται να έχει ουσιώδεις δυσμενείς συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα λειτουργίας και στις προοπτικές της Εταιρείας.

***Λόγω των προβλημάτων ρευστότητας που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία, η ικανότητα της Εταιρείας να χρηματοδοτήσει μελλοντικές επενδύσεις με δανειακά κεφάλαια ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς, με αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματά της.***

Με την έναρξη της δημοσιονομικής κρίσης το 2009, τη μεγάλη ύφεση που επακολούθησε και τα προβλήματα των ελληνικών τραπεζών που χρειάστηκε να ανακεφαλαιοποιηθούν τρεις φορές, μειώθηκαν δραστικά τόσο η ζήτηση όσο και η προσφορά δανειακών κεφαλαίων. Στις συνθήκες αυτές, η δημοσιονομική κρίση επέδρασε έντονα στην πιστοληπτική ικανότητα της χώρας και του εγχώριου τραπεζικού συστήματος. Έτσι, η τραπεζική χρηματοδότηση προς τον ιδιωτικό τομέα σταδιακά περιορίστηκε, με αποτέλεσμα ένας σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων να αντιμετωπίζει δυσχέρειες στη χρηματοδότηση της παραγωγικής δραστηριότητας.

Η ανακεφαλαιοποίηση και η αναδιάρθρωση του τραπεζικού συστήματος αποκαθιστούν σταδιακά την εμπιστοσύνη προς το εγχώριο τραπεζικό σύστημα και δημιουργούν τις προϋποθέσεις για να ενισχυθεί μεσοπρόθεσμα η χορήγηση νέων πιστώσεων στην ελληνική οικονομία. Ωστόσο, εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως ενδεικτικά τις εισροές καταθέσεων, το επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων, το λόγο δανείων προς καταθέσεις και τη βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση που λαμβάνουν οι εγχώριες τράπεζες από το Ευρωσύστημα και τη ρευστότητα που λαμβάνουν από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) ή την Τράπεζα της Ελλάδος που θα πρέπει σταδιακά να περιοριστεί.

Επιπλέον, τα κριτήρια χορηγήσεων και οι πολιτικές ανάλυσης πιστωτικού κινδύνου των τραπεζών έχουν γίνει αυστηρότερα όπως και τα πιστοληπτικά κριτήρια που θέτει η κάθε τράπεζα για την οποιαδήποτε εταιρεία ανάλογα με τους εσωτερικούς κανονισμούς και πολιτικές της.

Εφόσον οι ως άνω παράγοντες εξακολουθήσουν να υπάρχουν ή επιταθούν, η δυνατότητα της Εταιρείας να χρηματοδοτήσει τις επενδύσεις της, ενδέχεται να επηρεαστεί δυσμενώς και τελικά ενδέχεται να επηρεαστεί η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματά της.

## **2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές της Εταιρείας**

***Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας υπόκειται σε διακυμάνσεις.***

Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών όλων των εισηγμένων εταιρειών υπόκειται σε σημαντικές διακυμάνσεις λόγω πολλών παραγόντων που είτε είναι ειδικό για την κάθε εταιρεία ή δεν έχουν καμία ουσιαστική σχέση με τη δραστηριότητα και τα αποτελέσματά τους. Για την Εταιρεία, 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, 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.



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.

***Η ικανότητα της Εταιρείας να καταβάλει μερίσματα θα εξαρτηθεί από την ικανότητά της να παράγει κέρδη διαθέσιμα προς διανομή και να έχει πρόσβαση σε επαρκή κεφάλαια.***

Σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, η Εταιρεία θα διανέμει ετησίως στους μετόχους της τουλάχιστον το 50% των ετήσιων καθαρών προς διανομή κερδών της. Ωστόσο, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού και του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., επιτρέπεται υπό προϋποθέσεις η διανομή χαμηλότερου ποσοστού ή η μη διανομή μερίσματος από την Εταιρεία (βλ. ενότητα 3.17 «Μερισματική Πολιτική» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Οποιαδήποτε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας για την καταβολή μερισμάτων εξαρτάται από πολλούς παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων της διαθεσιμότητας κερδών και αποθεματικών προς διανομή (μετά την πλήρωση οποιωνδήποτε σχετικών όρων του ελληνικού εταιρικού δικαίου) και της επάρκειας μετρητών. Η δημιουργία κερδών και άλλων αποθεματικών προς διανομή εξαρτάται με τη σειρά της από σειρά παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων της επιτυχούς διαχείρισης των επενδύσεων της Εταιρείας, της απόδοσης των ακινήτων της, του κόστους δανεισμού, των φόρων και των κερδών από την ανάπτυξη και την πώληση των ακινήτων.

Συνεπώς, δεν μπορεί να δοθεί διαβεβαίωση ότι η Εταιρεία θα καταβάλλει μερίσματα στο μέλλον με αποτέλεσμα οι μέτοχοι να ενδέχεται να απολέσουν το αναμενόμενο όφελος.

***Υπάρχει το ενδεχόμενο να μη δημιουργηθεί αγορά ικανή για τη ρευστοποίηση των μετοχών της Εταιρείας με αποτέλεσμα η έλλειψη αυτή να αποτελέσει εμπόδιο στην επικερδή και εμπρόθεσμη έξοδο των ενδεχόμενων επενδυτών από την επένδυσή τους στις μετοχές της Εταιρείας ή και να την παρεμποδίσει εντελώς.***

Καθώς οι μετοχές της Εταιρείας δεν έχουν τεθεί στο παρελθόν σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, δεν υπάρχει εγγύηση ότι θα αναπτυχθεί ή θα διατηρηθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά ικανή για τη ρευστοποίηση των μετοχών της Εταιρείας μετά την Εισαγωγή.

Συγκεκριμένα, πολλοί επενδυτές ενδέχεται να επιλέξουν να διατηρήσουν τις μετοχές της Εταιρείας που θα κατέχουν μετά την Εισαγωγή τους στο Χ.Α. για παρατεταμένη περίοδο δεδομένου του επενδυτικού ορίζοντα της Εταιρείας.

Στην περίπτωση που δεν αναπτυχθεί ή δεν διατηρηθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά, η ρευστότητα και η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και το γεγονός αυτό μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική μεταβλητότητα της χρηματιστηριακής τιμής των μετοχών της Εταιρείας. Ακόμη και στην περίπτωση που αναπτυχθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά, η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να μην αντικατοπτρίζει την αξία των υποκείμενων επενδύσεων της Εταιρείας.

Η έλλειψη ρευστής αγοράς για τις μετοχές της Εταιρείας ενδέχεται να αποτελέσει εμπόδιο στην επικερδή και εμπρόθεσμη έξοδο των ενδεχόμενων επενδυτών από την επένδυσή τους στις μετοχές της Εταιρείας ή και να την παρεμποδίσει εντελώς.

***Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από πωλήσεις σημαντικού αριθμού κοινών μετοχών από υφιστάμενους ή μελλοντικούς μετόχους.***

Μετά την ολοκλήρωση της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της μοναδικής μετόχου της Εταιρείας (με επιστροφή σε είδος των μετοχών της Εταιρείας), η οποία αποφασίσθηκε στις 07.04.2017 από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Quest Holdings και κατά την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, μέτοχοι της BriQ Properties θα καταστούν οι μέτοχοι της Quest Συμμετοχών που θα είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. της 26.07.2017 (record date), κατά την αναλογία συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Quest Συμμετοχών και σύμφωνα με το αρχείο κατανομής που θα αποστείλει η

Εταιρεία εν όψει της έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Με βάση τα στοιχεία του μετοχολογίου της Εταιρείας στις 26.07.2017, οι κάτοχοι μετοχών ποσοστού μεγαλύτερου ή ίσου του 5% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας ήταν ο κ. Φέσσας και η κα. Κουτσουρέλη (εφεξής «Βασικοί Μέτοχοι»), οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα, να πωλήσουν χρηματιστηριακά τις μετοχές τους. Η πώληση τυχόν σημαντικού αριθμού μετοχών στην αγορά ή η γνώση ότι μια τέτοια πώληση είναι δυνατόν να λάβει χώρα, ενδέχεται να προκαλέσει μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των μετοχών της Εταιρείας.

Η μείωση αυτή θα μπορούσε να υπονομεύσει τη δυνατότητα των άλλων μετόχων να πωλήσουν τις μετοχές της Εταιρείας από καιρό εις καιρόν ή τουλάχιστον τη δυνατότητά τους να τις πωλήσουν σε τιμή που θεωρούν εύλογη, καθώς και να υπονομεύσει τη δυνατότητα της Εταιρείας να αντλήσει κεφάλαια μέσω μιας μελλοντικής δημόσιας προσφοράς των μετοχών της.

***Τα συμφέροντα των Βασικών 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 προκαλέσει τη μείωση της τιμής της μετοχής της.***

Οι Βασικοί Μέτοχοι 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.

Επιπλέον, μπορεί να πραγματοποιήσουν επενδύσεις σε άλλες επιχειρήσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων που είναι, ή ενδέχεται να καταστούν ανταγωνιστές της Εταιρείας.

Οι Βασικοί 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.

***Η Εταιρεία ενδέχεται στο μέλλον να εκδώσει νέες μετοχές γεγονός που μπορεί να απομειώσει τη συμμετοχή των μετόχων στην Εταιρεία (dilution).***

Στην περίπτωση που η Εταιρεία επιλέξει να αντλήσει κεφάλαια μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και περαιτέρω προσφοράς μετοχών ή ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές ή δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών, ενδέχεται να απομειωθεί η συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στο μετοχικό της κεφάλαιο και να προκαλέσει πτώση της χρηματιστηριακής τιμής των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας.

Βάσει της κείμενης νομοθεσίας προβλέπεται η παροχή αναλογικών δικαιωμάτων προτίμησης αναφορικά με τις προσφορές μετοχών έναντι μετρητών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας με ορισμένες εξαιρέσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων όπου τα δικαιώματα αυτά καταργούνται ή περιορίζονται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

***Το Χρηματιστήριο Αθηνών παρουσιάζει μικρότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλα μεγάλα χρηματιστήρια. Το γεγονός αυτό μπορεί να επηρεάσει την τιμή διαπραγμάτευσης και την εμπορευσιμότητα των μετοχών εταιρειών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, περιλαμβανομένης της τιμής διαπραγμάτευσης και της ρευστότητας των μετοχών της Εταιρείας.***

Η αγορά διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας θα είναι το Χρηματιστήριο Αθηνών. Οι μετοχές που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών έχουν χαμηλότερη εμπορευσιμότητα σε σχέση με μετοχές που διαπραγματεύονται σε άλλες αγορές στην Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες. Ως εκ τούτου, οι κάτοχοι μετοχών της Εταιρείας ίσως να αντιμετωπίσουν κάποιες δυσκολίες στην πώλησή τους, ειδικά στην περίπτωση που επιθυμούν να συναλλάσσονται σε μεγάλους όγκους.

Στο παρελθόν το Χρηματιστήριο Αθηνών έχει αντιμετωπίσει σημαντικές διακυμάνσεις στις τιμές διαπραγμάτευσης των εισηγμένων τίτλων. Γεγονός που στο παρελθόν επηρέασε και πιθανόν να επηρεάσει στο

μέλλον, την τιμή διαπραγμάτευσης και την εμπορευσιμότητα των μετοχών των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρειών, περιλαμβανομένης της τιμής διαπραγμάτευσης και της ρευστότητας των μετοχών της Εταιρείας.

### 3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

---

#### 3.1 Γενικά πληροφοριακά στοιχεία - Υπεύθυνα πρόσωπα

Το παρόν ενημερωτικό δελτίο (εφεξής «Ενημερωτικό Δελτίο») για την εισαγωγή στην Κύρια Αγορά (εφεξής η «Εισαγωγή») του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Χ.Α.») του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «BriQ Properties» ή «Εταιρεία» ή «Εκδότης») αποτελείται από α) το Περιληπτικό Σημείωμα β) τους Παράγοντες Κινδύνου, γ) το Έγγραφο Αναφοράς, δ) το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου και ε) το Παράρτημα.

Οι μέτοχοι και οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις που έχουν σχέση με το Ενημερωτικό Δελτίο θα μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, (υπεύθυνος ο κ. Δημήτρης Παπαδιαμαντόπουλος, τηλ. 211 999 4762).

Η Εταιρεία ως Α.Ε.Ε.Α.Π. συστάθηκε την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016 και υπάγεται σε ειδικό καθεστώς σύστασης και λειτουργίας καθώς σύμφωνα με το άρθρ. 23 του Ν. 2778/1999, οφείλει να υποβάλει αίτηση εισαγωγής των μετοχών της σε οργανωμένη αγορά, κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007, που λειτουργεί στην Ελλάδα εντός δύο (2) ετών από τη σύστασή της, Ωστόσο, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου η Εταιρεία έχει δημοσιεύσει οικονομικές καταστάσεις μόνο για την πρώτη (1η) διαχειριστική της χρήση (21.10.2016-31.12.2016).

Κατόπιν αιτήματος του Χ.Α. με απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ελήφθη εξαίρεση από τις διατάξεις του άρθρ. 3, τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3, του Ν. 3371/2005, ως ισχύει, αναφορικά με την υποχρέωση δημοσίευσης ή κατάθεσης προς δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων για τρεις τουλάχιστον οικονομικές χρήσεις που προηγούνται της αιτήσεως εισαγωγής στο Χρηματιστήριο.

Η σύνταξη και διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Η Εταιρεία και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (εφεξής «Ανάδοχος») βεβαιώνουν ότι η BriQ Properties πληροί τις προϋποθέσεις εισαγωγής των μετοχών της στο Χ.Α. σύμφωνα με το Ν. 3371/2005 και σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χ.Α.

Το Χρηματιστήριο Αθηνών διαπίστωσε ότι την 26.07.2017 πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν. 3371/2005 και τον Κανονισμό του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία, της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει, και η οποία αφορά στην Εταιρεία και στην Εισαγωγή.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 2 του Ν. 3401/2005 ως ισχύει, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. ([athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings](http://athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings)), της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ([www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/elib/deltia](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia)), της Εταιρείας ([http://www.briqproperties.gr/pdfs/BriQ\\_prospectus\\_26.07.2017.pdf](http://www.briqproperties.gr/pdfs/BriQ_prospectus_26.07.2017.pdf)), καθώς και του Αναδόχου (<https://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=1355&mid=363&lang=gr>). Το Ενημερωτικό Δελτίο, εφόσον ζητείται από τους επενδυτές, χορηγείται δωρεάν, κατόπιν αιτήσεως τους, σε έντυπη μορφή, στα γραφεία της Εταιρείας στη διεύθυνση Αλ. Πάντου 25, 176 71 Καλλιθέα.

Τα φυσικά πρόσωπα από πλευράς Εταιρείας, τα οποία επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου είναι οι κ.κ.:

- Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος και
- Νικόλαος Χαρίσης, Οικονομικός Διευθυντής (μέσω της σύμβασης εξωπαρόχου με την Unisystems A.E.).

Η διεύθυνση των ανωτέρω προσώπων είναι η διεύθυνση της Εταιρείας, Αλ. Πάντου 25, 176 71 Καλλιθέα, τηλ. +30 211 999 1631.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, τα φυσικά πρόσωπα από την πλευρά της Εταιρείας που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου και ο Ανάδοχος βεβαιώνουν ότι αυτό έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το Ν. 3401/2005, όπως ισχύουν.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και τα υπεύθυνα πρόσωπα που επιμελήθηκαν, εκ μέρους της Εταιρείας, τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Η Εταιρεία, τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και ο Ανάδοχος δηλώνουν ότι είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 6 του Ν. 3401/2005 και του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύουν. Επίσης, οι ως άνω δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του προς διάθεση στο επενδυτικό κοινό Ενημερωτικού Δελτίου και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

Ο Ανάδοχος γνωστοποιεί στο επενδυτικό κοινό ότι έχει διενεργηθεί, κατ' εντολή του, νομικός έλεγχος από την ανεξάρτητη δικηγορική εταιρεία «Λαμπαδάριος & Συνεργάτες Εταιρεία Δικηγόρων» (εφεξής «Λαμπαδάριος & Συνεργάτες») επί των στοιχείων της Εταιρείας κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην ενότητα 3.2.1 «Νομικός Έλεγχος» του Ενημερωτικού Δελτίου. Επίσης, κατ' εντολή του Αναδόχου έχει συνταχθεί έκθεση, βάσει του προτύπου International Standards of Assurance Engagements 3000, από την ελεγκτική εταιρεία ΠραιγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (εφεξής «PwC») επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρείας για τους επόμενους τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, που περιλαμβάνεται στην ενότητα 4.1 «Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Ο Ανάδοχος, επίσης, δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 1 εδ. γ του Ν. 3401/2005.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Εισαγωγή, τα οποία επηρεάζουν την εν λόγω Εισαγωγή, πέραν όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Τα τυχόν συμφέροντα και οι σχέσεις του Αναδόχου, της Λαμπαδάριος & Συνεργάτες και της PwC παρουσιάζονται στην ενότητα 3.22 «Πληροφορίες από Τρίτους, Γνωμοδοτήσεις Εμπειρογνομώνων και Δηλώσεις Συμφερόντων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

## **3.2 Νόμιμοι ελεγκτές**

### *3.2.1 Νομικός έλεγχος*

Για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το Ν. 3401/2005 και τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, ανατέθηκε από τον Ανάδοχο στη δικηγορική εταιρεία Λαμπαδάριος & Συνεργάτες Δικηγορική Εταιρεία (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80026, οδός Σταδίου 3, 105 62, Αθήνα τηλ. 210 3324419), η οποία εκπροσωπείται από τον κ. Κωνσταντίνο Λαμπαδάριο, η διενέργεια νομικού ελέγχου της Εταιρείας για το χρονικό διάστημα από τη σύστασή της, ήτοι από 21.10.2016, μέχρι 26.07.2017 (εφεξής «Νομικός Έλεγχος»), προκειμένου να συνταχθεί Έκθεση Νομικού Ελέγχου.

Η Λαμπαδάριος & Συνεργάτες δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση, υπό την έννοια της παραγράφου 3.3 του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014) με τις εξής εξαιρέσεις:

(α) την αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, η οποία θα καταβληθεί από την Εταιρεία, και

(β), την κατά το παρελθόν σε άλλες περιπτώσεις παροχή νομικών υπηρεσιών στον Όμιλο στον οποίο ανήκε η Εταιρεία και το ενδεχόμενο παροχής αντίστοιχων υπηρεσιών στο μέλλον, σύμφωνα με την παράγραφο 23.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Η Δικηγορική Εταιρεία Λαμπαδάριος & Συνεργάτες (εφεξής «Λαμπαδάριος & Συνεργάτες») δηλώνει ότι α) παρέχει το δικαίωμα να περιληφθεί Σύνοψη της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου στο Ενημερωτικό Δελτίο, και β) παρέχει τη συναίνεσή της, προκειμένου το πλήρες κείμενο της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου να αποτελεί έγγραφο στη διάθεση του κοινού (βλέπε ενότητα 3.23 «Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Από τον Έλεγχο βεβαιώθηκε ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και πιο συγκεκριμένα ότι:

- i) η νομική κατάσταση της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται όσον αφορά στην ίδρυσή της και στην καταστατική της λειτουργία, η δε Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με τις διατάξεις της νομοθεσίας για τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και τους διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και κατέχει τις απαιτούμενες από το νόμο σχετικές άδειες
- ii) η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφωθεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης και διαθέτει επαρκή Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος περιλαμβάνει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο Ν. 3016/2002 και έχει συμμορφωθεί προς τις διατάξεις των άρθρων 2, 3, 4, 6, 7 και 8 του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει
- iii) η δραστηριότητα της Εταιρείας παρουσιάζει συνοχή και πληρότητα
- iv) δεν υπάρχουν νομικά ζητήματα που θα μπορούσαν να εμποδίσουν από νομικής άποψης την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών
- v) η νομική κατάσταση των μετοχών της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται. Οι μετοχές της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και υφίστανται κατά την ημερομηνία της εισαγωγής είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, μεταβιβάσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα των τίτλων.
- vi) δεν υφίσταται γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

### *3.2.2 Πρόσθετες Ελεγκτικές Εργασίες της ελεγκτικής εταιρείας PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία πέραν του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016*

Κατόπιν σχετικής εντολής του Αναδόχου, συντάχθηκε έκθεση, βάσει του Διεθνούς Προτύπου Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου και Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριο Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) της ελεγκτικής εταιρείας PwC επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρείας για τους επόμενους τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία παρατίθεται στην ενότητα 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### *3.2.3 Τακτικοί ορκωτοί ελεγκτές λογιστές*

Η Εταιρεία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές. Ειδικότερα, σύμφωνα με το Καταστατικό η Πραισιγουωτερχαουσκούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι) έχει οριστεί ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής για την πρώτη διαχειριστική της χρήση, ήτοι από την ημερομηνία ίδρυσης της στις 21.10.2016 έως 31.12.2016 ενώ βάσει της από 07.04.2017 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας αποφασίσθηκε ότι η ίδια ως άνω Ελεγκτική Εταιρεία θα διενεργήσει τον τακτικό και φορολογικό

έλεγχου της Εταιρείας και κατά τη χρήση 1.1.2017 έως 31.12.2017. Επίσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κ.Ν. 2190/1920, η Εταιρεία θα συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις βάσει των Δ.Π.Χ.Α.

Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Α. με ημερομηνία 31.12.2016 και αφορούν το διάστημα από την ημερομηνία σύστασής της, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016, ελέγχθηκαν από την ελεγκτική εταιρεία PwC και ειδικότερα από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριο Σούρμπη (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16891).

Μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ο προαναφερόμενος Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής δεν έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του ούτε συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία.

*«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή*

*Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.»*

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη

χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 438β του Κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 438β του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΠράϊσγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2017  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891»

Η ανωτέρω έκθεση ελέγχου της ελεγκτικής εταιρείας PwC για την περίοδο 21.10 – 31.12.2016, με ημερομηνία 16 Φεβρουαρίου 2017 μαζί με τις σχετικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2016, των οποίων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος και θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσεως αυτών, βρίσκονται διαθέσιμες στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας, (αρμόδιος κ. Δημήτρης Παπαδιαμαντόπουλος, Αργυρουπόλεως 2α, 176 71 Καλλιθέα, τηλ. +30 211 999 4762), στην ιστοσελίδα της BriQ Properties <http://www.briqproperties.gr/el/financial-results> καθώς και στην ιστοσελίδα του Χ.Α. [www.helex.gr](http://www.helex.gr).

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο του Εκδότη, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στην προαναφερόμενη συγκεκριμένη διεύθυνση, δεν αποτελούν μέρος του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **3.2.4 Φορολογικός έλεγχος**

Καθώς η BriQ Properties είναι νεοσύστατη και η πρώτη της οικονομική χρήση έληξε στις 31.12.2016 δεν έχει έως σήμερα εκδοθεί το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό. Για τη χρήση 2016, ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας διενεργείται από την ελεγκτική εταιρεία PwC και δεν έχει ολοκληρωθεί κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιωδείς αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, από αυτές που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης. Η χρήση 2016, θα πρέπει να θεωρείται οριστική για σκοπούς φορολογικού ελέγχου βάσει του άρθρου 36 του Ν. 4174/2013 μετά την παρέλευση 5 ετών από τη λήξη του οικείου φορολογικού έτους (εκτός εάν η εν λόγω προθεσμία προσδιοριστεί διαφορετικά στο μέλλον με νέο νόμο).



### 3.3 Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η BriQ Properties είναι νεοϊδρυθείσα εταιρεία, ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα αφορούν στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2016 και καλύπτουν την περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριο Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρείας PwC και έχουν εγκριθεί με την από 19.05.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας (εφεξής «Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016»).

Η Εταιρεία έχει συντάξει έκθεση για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, η οποία περιλαμβάνει σημειώσεις και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 2016 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ανωτέρω Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων. Οι ως άνω Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016 είναι διαθέσιμες στα γραφεία της BriQ Properties, Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71 Καλλιθέα, Αττικής καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.briqproperties.gr/el/financial-results>.

Η ανάγνωση των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών θα πρέπει να γίνεται σε συνδυασμό με την ενότητα 3.16 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου.

**Εφιστάται η προσοχή στους επενδυτές ότι τα μεγέθη και οι δείκτες που παρουσιάζονται κατωτέρω έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10.-31.12.2016 και δεν είναι συγκρίσιμα με μεγέθη ομοειδών εταιρειών της χρήσης 2016, που έχουν 12μηνη λειτουργία.**

#### Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης

Στην παρούσα ενότητα, όπως και στην ενότητα 3.3 «Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές πληροφορίες», η Εταιρεία παρουσιάζει ορισμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5/10/2015) εκτός Δ.Π.Χ.Α. που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις.

Ειδικότερα παρουσιάζονται

- Τα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων (“EBITDA”)
- Τα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων (“EBITDA”) μη λαμβάνοντας υπ’ όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων.
- Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV), η οποία αντιστοιχεί το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.
- Ο δείκτης των κεφαλαίων από λειτουργία (“Funds From Operations” – “FFO”), ο οποίος χρησιμοποιείται προκειμένου να παρουσιάσει η Διοίκηση της Εταιρείας τα κεφάλαια που δημιουργούνται από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ο υπολογισμός των ανωτέρω δεικτών παρατίθεται στην ενότητα 3.16.5 «Ανάλυση των Κερδών προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων (“EBITDA”), των Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (“FFO”) και της Εσωτερικής Αξίας της Μετοχής (“NAV”) της χρήσης 2016».

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α.

Σημειώνεται ότι οι παραπάνω αναφερόμενοι και οριζόμενοι ως Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»), τους οποίους χρησιμοποιεί η Εταιρεία, συνήθως προκύπτουν από ή βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, κατά κύριο λόγο με την προσθήκη ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

### 3.3.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες οικονομικής χρήσεως 2016

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας της χρήσεως 2016:

#### Επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος

(ποσά σε χιλ. €)	21.10.2016 - 31.12.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	392
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-568
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b>	<b>-407</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b>	<b>161</b>
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>-408</b>
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης</b>	<b>-449</b>

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

Πηγή: Στοιχεία από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η BriQ Properties είναι νεοϊδρυθείσα εταιρεία, επομένως ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας των ως άνω οικονομικών καταστάσεων που προήλθε αποκλειστικά από μισθώματα και διαμορφώθηκε στο ποσό των €392 χιλ., αφορά στην περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016. Τα έσοδα αυτά αφορούν ενοίκια που εισπράττει η Εταιρεία από την εκμίσθωση των επτά (7) ακινήτων της, βάσει συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, κυρίως σε εταιρείες του Ομίλου Quest. Τα έσοδα που εισέπραξε η Εταιρεία από τις εταιρείες του Ομίλου Quest κατά την ως άνω περίοδο ανήλθαν στο 97% των μισθωμάτων σε ετησιοποιημένη βάση.

Τα έσοδα από μισθώματα, όσον αφορά τη γεωγραφική τους κατανομή, προέρχονται αποκλειστικά από ακίνητα που βρίσκονται εντός Ελλάδος, ενώ οι κατηγορίες ακινήτων από τις οποίες προέρχονται τα έσοδα από μισθώματα είναι κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics). Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, οι μεταβολές από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €568 χιλ.

Κατά τη σύσταση της Εταιρείας εισφέρθηκαν από την Quest Συμμετοχών έξι ακίνητα, από τη θυγατρική της Unisystems ένα ακίνητο και μετρητά, συνολικής αξίας €27.777.167,23, ποσό που αποτέλεσε και το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη σχετική έκθεση αποτίμησης αναγνωρισμένου εκτιμητή αλλά και τις επικρατούσες συνθήκες στην αγορά ακινήτων προέβη σε προσαρμογή της εύλογης αξίας της ανωτέρω επένδυσης, μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους €568 χιλ.

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

Για τη χρήση 2016, που αφορά στην περίοδο 21.10.-31.12.2016 λειτουργίας της Εταιρείας, τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) ανήλθαν σε ζημίες ύψους €407 χιλ. Τα

αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με α) τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας τα οποία διαμορφώθηκαν στο ποσό των €125 χιλ. και β) την απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους €568 χιλ.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπόψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των €161 χιλ.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ύψους €41 χιλ. περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της προς τις φορολογικές αρχές, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π, όπως ισχύει.

Ως αποτέλεσμα των προαναφερόμενων, τα αποτελέσματα της Εταιρείας μετά από φόρους για την πρώτη της διαχειριστική χρήση ήταν αρνητικά (ζημίες) και ανήλθαν στο ποσό των €449 χιλ.

Επιλεγμένα στοιχεία από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31.12.2016 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

### Επιλεγμένα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης

(ποσά σε χιλ. €)	31.12.2016
Επενδύσεις σε ακίνητα	24.091
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>24.272</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.434
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>27.796</b>
Μετοχικό κεφάλαιο	27.777
Αποτελέσματα εις νέον	(449)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>27.328</b>
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>303</b>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>27.796</b>

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

Πηγή: Στοιχεία από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανερχόταν στο ποσό των €24.272 χιλ. και αφορούσε κυρίως το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα». Το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των €24.091 χιλ. ως αποτέλεσμα της απομείωσης, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, της εύλογης αξίας των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εισφερθέντων, από τις εταιρείες Quest Συμμετοχών και Unisystems, ακινήτων, ύψους €24.820 χιλ. Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας ύψους €3.434 χιλ. στις 31.12.2016 αποτελείται κυρίως από ταμειακά διαθέσιμα ως αποτέλεσμα της εισφοράς μετρητών κατά τη σύστασή της από τις εταιρείες Quest Holdings ύψους €76.983,18 και UniSystems ποσού ύψους €2.880.184,05.

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, στις 31.12.2016 ανερχόταν στο ποσό των €468 χιλ. και αφορούσε κυρίως υποχρεώσεις από ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων ύψους €302 χιλ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31.12.2016 με βάση τη συνολική αξία των εισφερθέντων στην Εταιρεία ακινήτων, από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems, ποσού €24.820 χιλ. και την καταβολή μετρητών ποσού €2.957 χιλ., ανήλθε στο ποσό €27.777 χιλ., είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης.

Στις 31.12.2016 δεν υφίσταντο δανειακές υποχρεώσεις.

Επιλεγμένα στοιχεία από την κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας της χρήσης 2016 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

### Συνοπτικά στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών

<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	496
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(19)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.957
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)</b>	<b>3.434</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>3.434</b>

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

Πηγή: Στοιχεία από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε €496 χιλ. κυρίως ως αποτέλεσμα των εσόδων της Εταιρείας από τα μισθώματα.

Οι καθαρές ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε ποσό €19 χιλ. λόγω δαπανών για αγορές επίπλων.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε €2.957 χιλ. ως αποτέλεσμα της εισφοράς μετρητών κατά τη σύστασή της από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems ύψους €76.983,18 και €2.880.184,05 αντίστοιχα.

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω τα ταμειακά διαθέσιμα στις 31.12.2016 διαμορφώθηκαν στο ποσό των €3.434 χιλ.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση του NAV στις 31.12.2016. Ως NAV, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

### Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)

<i>(ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)</i>	<b>31.12.2016</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	27.328
<b>Εσωτερική Λογιστική Αξία</b>	<b>27.328</b>
Αριθμός Μετοχών τέλους χρήσης	11.921.531
<b>Εσωτερική Λογιστική Αξία (€ ανά μετοχή)</b>	<b>2,29</b>

Τυχόν αποκλίσεις στο πηλίκο από τις διαιρέσεις των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία βάσει των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

### 3.4 Πληροφορίες για τη BriQ Properties

#### 3.4.1 Ιστορικό και ανάπτυξη του Εκδότη

Η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία της έχει χορηγήσει άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 με την υπ' αριθμ. 3/757/31.5.2016 απόφαση του Δ.Σ. της. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2778/1999, κατόπιν της έκδοσης της άδειας λειτουργίας, η Εταιρεία συστάθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016 με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και με το διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο δυνάμει της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης υπ' αριθμ. 33100/07.10.2016, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 33141/21.10.2016 συμβολαιογραφική πράξη διόρθωσης. Στην αγγλική γλώσσα η επωνυμία της είναι «BriQ Properties Real Estate Investment Company» και ο διακριτικός της τίτλος «BriQ Properties REIC». Σε άλλες γλώσσες η επωνυμία αποδίδεται με λατινικά στοιχεία. Η Εταιρεία έχει επίσης αδειοδοτηθεί, ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων (εφεξής «Ο.Ε.Ε.») με εσωτερική διαχείριση (υπ' αρ. 3/757/31.5.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης (β) της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του Ν. 4209/2013.

Η έδρα της βρίσκεται στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής και τα γραφεία της επί της οδού Αλ. Πάντου 25, 176 71 Καλλιθέα, τηλ. +30 211 999 1631. Η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο («Γ.Ε.ΜΗ.») με αριθμό 140330201000 και η διάρκειά της έχει οριστεί για πενήντα έτη από την 21.10.2016 (ημερομηνία καταχώρισης της σύστασής της στο Γ.Ε.ΜΗ.).

Η εν γένει λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 για τις ανώνυμες εταιρείες, καθώς και από τις διατάξεις των άρθρων 21-32 του Ν.2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, («Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π.») και τις διατάξεις του Ν. 4209/2013, όπως ισχύουν.

Σύμφωνα με το καταστατικό της (εφεξής το «Καταστατικό»), σκοπός της είναι η διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Νόμου περί Α.Ε.Ε.Α.Π., όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, καθώς και η διαχείριση της λειτουργίας της ως Ο.Ε.Ε. με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4209/2013, όπως εκάστοτε ισχύει. Η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., ως ισχύει, η Εταιρεία οφείλει να εισαγάγει υποχρεωτικά τις μετοχές της σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα εντός δύο (2) ετών από τη σύστασή της.

Σε εκπλήρωση της ως άνω αναφερθείσας υποχρέωσης, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 07.04.2017 αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (βλ. κατωτέρω).

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αφορούν στην ίδρυση και στη λειτουργία της Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

- Απόφαση για την ίδρυση της Εταιρείας ως Ανώνυμης Εταιρείας Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με τις αποφάσεις των από 6 Νοεμβρίου 2015 Διοικητικών Συμβουλίων της Quest Συμμετοχών Α.Ε. και της θυγατρικής της εταιρείας «Unisystems Α.Ε.» (εφεξής “Unisystems”).
- Υποβολή αίτησης στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για χορήγηση άδειας λειτουργίας.
- Παροχή άδειας λειτουργίας στην υπό σύσταση εταιρεία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με την υπ' αριθμ. 3/757/31.05.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Αποφάσεις των από 01.06.2016 και από 09.06.2016 Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των ιδρυτριών εταιρειών Quest Συμμετοχών και Unisystems αντίστοιχα, σχετικά με την εισφορά εις είδος / μεταβίβαση ακινήτων συνολικού ύψους €24.820.000 και την εισφορά μετρητών ύψους €76.983,18 και €2.880.184,05 από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems αντίστοιχα, την έγκριση των σχετικών εκθέσεων αποτίμησης, του σχεδίου της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης σύμφωνα με το αρ. 23<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920 και τον ορισμό εκπροσώπου για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης

σύστασης. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα παρατίθενται στην ενότητα 3.5.6 «Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας».

- Υπογραφή συμβολαίου σύστασης της Εταιρείας στις 7 Οκτωβρίου 2016.
- Καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της σύστασης της «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» στις 21.10.2016.

Σημαντικά γεγονότα μετά την ίδρυση της Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

- Ολοκλήρωση στις 05.01.2017 της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της συνιδρύτριας εταιρείας Unisystems με επιστροφή των μετοχών BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π και μετρητών στη μητρική της εταιρεία Quest Συμμετοχών (Ανακοίνωση Γ.Ε.Μ.Η. με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017).
- Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 07.04.2017, κατά την οποία ελήφθησαν οι εξής αποφάσεις:
  - α) Ορίσθηκε η Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. ως ανεξάρτητος εκτιμητής, σύμφωνα με το άρ. 22 του Ν. 2778/99, όπως ισχύει,
  - β) Εξελέγη η PWC Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών, για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2017 και παροχή εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο για τον ορισμό της αμοιβής της,
  - γ) Εγκρίθηκαν οι συμβάσεις με τις συνδεδεμένες εταιρείες, σύμφωνα με το άρ. 23α του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει,
  - δ) Εγκρίθηκε η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και παρασχέθηκε εξουσιοδότηση για τις σχετικές ενέργειες και
  - ε) Τροποποιήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας.
- Έγκριση τροποποίησης του άρθρου 5 παρ. 1 του καταστατικού της Quest Συμμετοχών (υπ' αρ. πρωτ. 799207/12.4.2017 Ανακοίνωση του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης βάσει της οποίας καταχωρίστηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 968624, η με αριθμό 43596/12.4.2017 απόφαση (Α.Δ.Α: 6Ξ17465Χ18-ΞΟΜ), συνεπεία της αποφασισθείσας από την 07.04.2017 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Quest Συμμετοχών μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της συνιδρύτριας (και μόνης μετόχου της Εταιρείας κατά την ως άνω ημερομηνία) «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» με επιστροφή των μετοχών BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. στους μετόχους της. Η οριζόμενη στην παρ. 4 του άρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920 προθεσμία παρήλθε στις 11.06.2017.

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ίδρυση της Εταιρείας.

### 3.4.2 Επενδύσεις Εταιρείας

#### **Επενδύσεις σε ακίνητα της οικονομικής χρήσεως 2016**

Οι σημαντικότερες επενδύσεις που πραγματοποίησε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της 1<sup>ης</sup> οικονομικής χρήσεως αφορούσαν στη συνολική αξία των εισφερθέντων στην Εταιρεία ακινήτων, από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems, ύψους €24.820 χιλ., ποσό, το οποίο μαζί με την καταβολή ποσού σε μετρητά ύψους €2.957 χιλ., αποτέλεσαν το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.16.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης Οικονομικής Θέσης 2016» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Στις 31.12.2016 το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας αποτελείτο από επτά (7) ακίνητα με Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (εφεξής «Μ.Ε.Ε») 32.831 τ.μ. Βάσει των Εκθέσεων Εκτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας και της Κατάστασης Επενδύσεων που δημοσίευσε η Εταιρεία, η συνολική εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων της κατά την 31.12.2016 ανήλθε σε €24.252.000.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας παρατίθενται στις ενότητες 3.5.5 «Κατάσταση επενδύσεων» και 3.5.6 «Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλάκιου της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία της οικονομικής χρήσεως 2016**

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι πραγματοποιηθείσες από την Εταιρεία επενδύσεις σε ενσώματα πάγια κατά την περίοδο 21.10. - 31.12.2016:

<b>Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια</b>	
<i>(ποσά σε χιλ.€)</i>	<b>31.12.2016</b>
Οικόπεδα & Κτίρια	-
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός	19
<b>Σύνολο Επενδύσεων</b>	<b>19</b>

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

Πηγή: Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσεως 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Οι προσθήκες ενσώματων παγίων για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, αφορούν σε δαπάνες για αγορές επίπλων.

Το σύνολο των ανωτέρω επενδύσεων έλαβε χώρα στην Ελλάδα.

Μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου η Εταιρεία δεν έχει προβεί στην απόκτηση ή αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων. Τα domain names, μη σημαντικής αξίας, καταχωρήθηκαν από την Info Quest Technologies A.E.B.E. πριν από την ίδρυση της Εταιρείας και μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία εντός του Ιουλίου 2017. (βλ. σχετικά στην ενότητα 3.8 «Σήματα, Δικαιούχος ονομάτων χώρων (Domain Names), Ευρεσιτεχνίες και Άδειες Εκμετάλλευσης» του Ενημερωτικού Δελτίου).

#### **Τρέχουσες και σκοπούμενες επενδύσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου:

- Δεν υφίστανται τρέχουσες και σκοπούμενες επενδύσεις.
- Δεν υπάρχει ουδεμία νομικά δεσμευτική συμφωνία και η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση τρεχουσών και μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι ενσώματες ή ασώματες ακινητοποιήσεις, εξαγορές εταιρειών, ακινήτων και μετοχικές συμμετοχές.

### 3.5 Επισκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

#### 3.5.1 Αντικείμενο δραστηριότητας

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 22 του νόμου 2778/1999, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει. Η Εταιρεία έχει επίσης αδειοδοτηθεί, σύμφωνα με το Ν. 4209/2013, ως Ο.Ε.Ε. με εσωτερική διαχείριση (υπ' αρ. 3/757/31.5.2016 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

Σε συνέχεια της απόκτησης των ακινήτων από τις ανώνυμες εταιρείες Quest Συμμετοχών και UniSystems (μέσω εισφοράς των ακινήτων κατά τη σύσταση της Εταιρείας), η Εταιρεία σκοπεύει να διευρύνει τις δραστηριότητές της και σε συνδυασμό με το Ν. 4141/2013, ο οποίος δίνει τη δυνατότητα στην Εταιρεία να επεκτείνει τις δραστηριότητές της εξετάζοντας επενδυτικές ευκαιρίες σύμφωνα με την εγκεκριμένη από το Δ.Σ. Επενδυτική Πολιτική της Εταιρείας. Στόχος της Εταιρείας είναι η δημιουργία σταθερής και συνεχής ροής εσόδων προς διανομή στους μετόχους και η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της από την ανάπτυξη και ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου της και η εφαρμογή βέλτιστων λειτουργικών δομών.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Επενδυτική Πολιτική της BriQ Properties και με το επενδυτικό της χαρτοφυλάκιο παρατίθενται στις ενότητες 3.5.2 «Επενδυτικοί Στόχοι και Πολιτική» και 3.5.6 «Γενική Επισκόπηση του από 31.12.2016 Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας» αντίστοιχα του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### 3.5.2 Επενδυτικοί στόχοι και πολιτική

Σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική, όπως αυτή έχει εγκριθεί με την από 07.04.2017 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, στόχος της Εταιρείας είναι η αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας, λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή οικονομική συγκυρία, την εξέλιξη των αξιών των ακινήτων την τελευταία δεκαετία στην Ελλάδα και τις εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη της Ελληνικής οικονομίας και κτηματαγοράς.

#### **Στρατηγικοί στόχοι**

Η υλοποίηση των σκοπών της Εταιρείας βασίζεται στην επιτυχή εκπλήρωση των παρακάτω στόχων:

- α) Την ανάπτυξη του μεγέθους του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της,
- β) Την αύξηση της συμμετοχής στο συνολικό μισθωτικό εισόδημα μισθωμάτων προερχόμενων από μισθωτές μη συνδεδεμένους με τον Όμιλο Quest,
- γ) Τη συνεχή βελτιστοποίηση της αξίας της Εταιρείας όπως αυτή εκφράζεται από την Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV).

#### **Επενδυτικά Κριτήρια**

Για την αγορά ή την αποδοχή της εισφοράς ενός ακινήτου η Εταιρεία θα αξιολογεί εν γένει το κατά πόσον η εξεταζόμενη επενδυτική επιλογή συνάδει με το στρατηγικό σχέδιο της Εταιρείας και ενδυναμώνει το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, με βάση τα παρακάτω επιμέρους κριτήρια:

- **Τύπος ακινήτου.** Οι επιλέξιμοι τύποι ακινήτων περιλαμβάνουν:
  - α) Γραφειακούς χώρους, είτε αυτοτελή κτίρια, είτε οριζόντιες ιδιοκτησίες
  - β) Αποθηκευτικούς χώρους και χώρους εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics)
  - γ) Χώρους λιανικού εμπορίου, είτε αυτοτελή κτίρια, είτε οριζόντιες ιδιοκτησίες, συμπεριλαμβανομένων των big boxes και supermarkets
  - δ) Χώρους στάθμευσης (parking), αυτοτελή κτίρια, που βρίσκονται σε κεντρικά σημεία και διαθέτουν κεντρική διαχείριση



- ε) Οικόπεδα που κατά την κρίση της Εταιρείας προσφέρονται για ανάπτυξη και εκμίσθωση σε σύντομο χρονικό διάστημα με ευνοϊκούς όρους και επί τη βάση δεσμευτικών συμβάσεων μίσθωσης
- στ) Αύλιους χώρους και χώρους ανάρτησης ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού όπως κεραίες κινητής τηλεφωνίας, φωτοβολταϊκά panel, κλπ. εφόσον αποτελούν αναπόσπαστα μέρη ακινήτων των ανωτέρω κατηγοριών.

Η Εταιρεία δεν σκοπεύει σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα να προχωρήσει σε επενδύσεις στον κλάδο των ξενοδοχείων, στον κλάδο των αμιγώς βιομηχανικών χώρων, στον οικιστικό κλάδο, χωρίς ωστόσο να αποκλείονται αυτοί οι τύποι ακινήτων στο μέλλον.

- Γεωγραφική θέση ακινήτου. Οι επιλέξιμες γεωγραφικές περιοχές είναι:
  - α) Νομός Αττικής
  - β) Νομός Θεσσαλονίκης
  - γ) Άλλα αστικά κέντρα στην Ελλάδα που οι συνθήκες της τοπικής κτηματαγοράς σε συνδυασμό με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου επιτρέπουν ευνοϊκές προβλέψεις κερδοφορίας και ανάπτυξης.
  - δ) Η Εταιρεία σκοπεύει να εξετάσει επενδυτικές ευκαιρίες και σε άλλες ευρωπαϊκές αγορές, όπως είναι η Κυπριακή, έχοντας όμως πάντα το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου της επενδυμένο στην Ελλάδα.
- Τοποθεσία ακινήτου. Θα εξετάζεται η προβολή του ακινήτου, κυρίως σε περιπτώσεις εμπορικών καταστημάτων, καθώς και εάν βρίσκεται σε κύρια ή δευτερεύουσα εμπορική αγορά. Στην περίπτωση γραφειακών χώρων θα μελετάται εάν βρίσκεται σε κύρια αγορά ζήτησης γραφειακών χώρων ενώ σε περιπτώσεις αποθηκευτικών χώρων σημασία θα δίδεται και στην προσβασιμότητα από και προς το ακίνητο ανάλογα με τις απαιτήσεις που προκύπτουν από τη χρήση του.
- Τρέχουσες μισθώσεις και εκτιμώμενη μισθωτική ικανότητα του ακινήτου
  - α) Θα εξετάζεται η ποιότητα και οι όροι των τυχόν υπαρχουσών μισθώσεων καθώς και η δυνατότητα σύναψης νέων μισθώσεων με ευνοϊκούς όρους που θα πρέπει να συνάδουν με τη μισθωτική στρατηγική του συνολικού χαρτοφυλακίου και να ανταποκρίνονται στους αντίστοιχους αγοραίους.
  - β) Θα εξετάζεται το ποσοστό μισθωμένων χώρων και οι προοπτικές μίσθωσης τυχόν μη μισθωμένων χώρων.
  - γ) Θα εξετάζεται κατά πόσο τα μισθώματα έχουν αναπροσαρμοστεί στα επίπεδα της αγοράς ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης ή εάν υπάρχουν νέα μισθωτήρια
  - γ) Η Εταιρεία θα αξιολογεί, επιλεκτικά και κατ' εξαίρεση, περιπτώσεις μη μισθωμένων ακινήτων τα οποία πωλούνται σε συμφέρουσες τιμές, εφόσον εκτιμήσει ότι, ίσως και κατόπιν κάποιας επένδυσης από την Εταιρεία, το ακίνητο μπορεί να μισθωθεί σε καλούς όρους της αγοράς.
- Ζητούμενη τιμή σε σχέση με την εκτιμώμενη αξία, τις προοπτικές της αγοράς, τα κίνητρα του πωλητή, και τα προσδοκώμενα μισθώματα.
- Νομική και τεχνική κατάσταση του ακινήτου όσον αφορά:
  - α) την αρτιότητα των ιδιοκτησιακών τίτλων,
  - β) τη συμμόρφωση με τις κείμενες πολεοδομικές και κτιριολογικές διατάξεις,
  - γ) την ικανότητα και σκοπιμότητα τεχνικών βελτιώσεων με σκοπό την αύξηση της αξίας του
  - δ) τον σχεδιασμό του (βιοκλιματική αρχιτεκτονική, πράσινα κτίρια)

Οι παραπάνω έλεγχοι και αναλύσεις θα εκπονούνται καταρχάς με ίδιους πόρους της Εταιρείας και, εφόσον κρίνεται απαραίτητο, με τη συνδρομή εξωτερικών συμβούλων.

Επισημαίνεται ότι κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υφίστανται επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εταιρεία και για τις οποίες τα διοικητικά της όργανα έχουν αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις (βλ. σχετικά ενότητα 3.4.2 «Επενδύσεις Εταιρείας»).

### 3.5.3 Θεσμικό πλαίσιο

#### **Γενικό Πλαίσιο Λειτουργίας των Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα**

Οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) ιδρύονται, αδειοδοτούνται και λειτουργούν σύμφωνα με τα άρθρα 21 – 32 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. και τις οικείες διατάξεις του Ν. 4209/2013, όπως εκάστοτε ισχύουν. Τα ζητήματα που δεν προβλέπονται στο Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π. διέπονται από τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 για τις ανώνυμες εταιρείες.

Εκτός από την ελληνική χρηματιστηριακή νομοθεσία που εφαρμόζεται σε όλες τις εισηγμένες εταιρείες, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υπόκεινται επίσης στις αποφάσεις που εκδίδει ο Υπουργός Οικονομικών κατ' εξουσιοδότηση του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., καθώς και η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς κατ' εξουσιοδότηση του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. και του Ν. 3606/2007 (ο οποίος ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την Οδηγία 2004/39 για τις αγορές χρηματοπιστωτικών μέσων), όπως ισχύουν, συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς υπ' αριθμ. 7/249/25.7.2002, 7/259/19.12.2002, 8/259/19.12.2002, 13/350/31.8.2005, 10/566/26.10.2010, 5/760/14.7.2016, 4/452/1.11.2007, ενώ εφαρμογής τυγχάνει και η Εγκύκλιος αρ. 43 που εξέδωσε η Ε.Κ.

Σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π. και τις ειδικότερες διατάξεις αυτού, ο αποκλειστικός σκοπός της Α.Ε.Ε.Α.Π. είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Νόμου περί Α.Ε.Ε.Α.Π.

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π. αδειοδοτούνται και εποπτεύονται από την Ε.Κ. και αναφορικά με τις εταιρικές τους υποθέσεις από τις αρμόδιες Περιφερειακές Υπηρεσίες (Δ/νσεις Α.Ε. & Εμπορίου) ή, μετά την εισαγωγή τους στο Χ.Α., από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού.

#### **Βασικές διατάξεις για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα**

##### **Ελάχιστο Μετοχικό Κεφάλαιο**

Σύμφωνα με το άρθρο 21 παράγραφος 2 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται να έχουν ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο ύψους €25.000.000 που εισφέρειται ολοσχερώς κατά τη σύστασή τους. Το ύψος του ποσού αυτού μπορεί να μεταβάλλεται με απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Α.Ε.Ε.Α.Π. εκδίδουν υποχρεωτικά ονομαστικές μετοχές.

##### **Επιτρεπόμενες επενδύσεις και περιορισμοί στις επενδύσεις των Α.Ε.Ε.Α.Π.**

Το άρθρο 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. αναφέρει τις επενδύσεις στις οποίες μια Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορεί να προβεί, με την επιφύλαξη των περιορισμών που επίσης αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο. Πιο συγκεκριμένα, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορούν να επενδύουν αποκλειστικά:

1. τουλάχιστον 80% ενεργητικού τους σε ακίνητη περιουσία, δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία,
2. σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς, δηλαδή σε κατηγορίες μέσων που αποτελούν συνήθως αντικείμενο διαπραγμάτευσης στη χρηματαγορά όπως έντοκα γραμμάτια, αποδεικτικά κατάθεσης και εμπορικά γραμμάτια εξαιρουμένων των μέσων πληρωμής,
3. σε άλλα κινητά και ακίνητα που εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες της Α.Ε.Ε.Α.Π., τα οποία δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σωρευτικά, κατά την απόκτησή τους, το δέκα τοις εκατό (10%) του ενεργητικού της.

Για τους σκοπούς καθορισμού των επιτρεπόμενων επενδύσεων Α.Ε.Ε.Α.Π., «ακίνητο» ή «ακίνητη περιουσία» σημαίνει κάθε είδους ακίνητα που ευρίσκονται στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της ΕΕ και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτο κράτος, σύμφωνα με την περίπτωση 3) κατωτέρω, τα οποία οι Α.Ε.Ε.Α.Π. αποκτούν κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επί των οποίων συστήνεται επικαρπία υπέρ των Α.Ε.Ε.Α.Π. (εκτός από

τις περιπτώσεις όπου ο Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π. ρητά επιτρέπει να επενδύσουν σε άλλης μορφής δικαιώματα επί ακίνητης περιουσίας), και

1) τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως:

1. επαγγελματική στέγη, για εμπορικό ή βιομηχανικό σκοπό, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, της τουριστικής κατοικίας και των μαρίνων ελλιμενισμού ή και
2. κατοικίες με σκοπό την εκμετάλλευσή τους, συμπεριλαμβανομένης της εξοχικής κατοικίας, μόνα τους ή από κοινού με άλλα ακίνητα. Το σύνολο των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ακίνητα οικιστικού σκοπού, κατά το χρόνο κτήσεως, πρέπει να είναι κατώτερο του 25% του συνόλου των επενδύσεών της.

2) Είναι υπό ανέγερση, συμπεριλαμβανομένων των οικοπέδων επί των οποίων έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής ακινήτου, αποπεράτωση, επισκευή, αναπαλαίωση, συντήρηση ή αλλαγή χρήσης, εφόσον μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τους ανωτέρω υπό περίπτωση 1) σκοπούς, σύμφωνα με αναλυτικό πρόγραμμα για την κατάρτιση του οποίου είναι υπεύθυνο το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και που κοινοποιείται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στα οποία επιπλέον είναι δυνατόν να ολοκληρωθούν οι ανωτέρω εργασίες εντός 36 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας, εφόσον η άδεια εκδοθεί από την Α.Ε.Ε.Α.Π. μετά την απόκτηση του ακινήτου από αυτή. Αν η άδεια προϋπήρχε, το χρονικό διάστημα των 36 μηνών ισχύει από την ημερομηνία απόκτησης του ακινήτου από την ΑΕΕΑΠ. Σε περίπτωση αναθεώρησης της άδειας, το ανωτέρω διάστημα παρατείνεται έως τη λήξη ισχύος της αναθεώρησης. Σε περίπτωση που το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε διαδοχικές φάσεις λόγω του μεγέθους του, το ανωτέρω διάστημα θα αφορά στην πρώτη φάση του έργου. Τα έξοδα των ανωτέρω εργασιών για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν, στο σύνολό τους, το 40% επί του συνόλου των επενδύσεων της εταιρείας σε ακίνητη περιουσία, όπως αυτή θα έχει διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση των εργασιών. Το πρόγραμμα του πρώτου εδαφίου αναφέρει το χρονικό διάστημα εντός του οποίου προβλέπεται να ολοκληρωθούν οι ανωτέρω εργασίες και αναλυτική πρόβλεψη των εξόδων που συνδέονται με αυτές.

3) Ευρίσκονται σε τρίτο κράτος εκτός Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ). Στην περίπτωση αυτή, τα ακίνητα αυτά θα πρέπει να μπορούν να χρησιμοποιηθούν άμεσα για τους σκοπούς που αναφέρονται στην περίπτωση 1) ανωτέρω, και η αξία τους στο σύνολό τους δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ακίνητα.

4) Οικόπεδα εντός και εκτός σχεδίου στα οποία δύνανται να ανεγερθούν κτίσματα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τους σκοπούς που αναφέρονται στην περίπτωση 1) ανωτέρω και για τα οποία δύνανται να εκδοθεί άδεια οικοδομής μετά την απόκτησή τους από την ΑΕΕΑΠ, η οποία υποχρεούται να υποβάλλει αίτηση για την έκδοση της εν λόγω άδειας εντός 5 ετών από την απόκτηση του οικοπέδου. Η αξία του συνόλου των οικοπέδων αυτών, πρέπει, κατά το χρόνο κτήσεως, να μην είναι ανώτερη του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) των συνολικών επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

Ο Νόμος Α.Ε.Ε.Α.Π. επιτρέπει ακόμα τις ακόλουθες επενδύσεις στις Α.Ε.Ε.Α.Π. (με τις παρακάτω αναφερόμενες προϋποθέσεις):

5) δικαιώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων των περιπτώσεων 1) και 2) ανωτέρω,

6) δικαιώματα επιφανείας επί δημοσίων κτημάτων (αρ. 18 παρ. 1 Ν. 3986/2011), μακροχρόνιες παραχωρήσεις χρήσης ή εμπορικής εκμετάλλευσης ακινήτων των περιπτώσεων 1) και 2) ανωτέρω, όπως, ενδεικτικά, εκτάσεων για ανέγερση ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικού ενδιαφέροντος εγκαταστάσεων, μαρίνων ελλιμενισμού, εκτάσεων δυνάμενων να υπαχθούν σε προνομιακό ή ιδιαίτερο καθεστώς δόμησης και οικιστικής ανάπτυξης κλπ,

7) απαιτήσεις προς απόκτηση ακίνητης περιουσίας κατά την έννοια των περιπτώσεων 1) και 2) ανωτέρω βάσει προσυμφώνων, εφόσον έχει συμβατικά διασφαλισθεί το μέγιστο τίμημά τους, η προκαταβολή τιμήματος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος, η ποινική ρήτρα του πωλητή, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του εκατόν πενήντα τοις εκατό (150%) της προκαταβολής, και προκειμένου περί ακινήτων της περίπτωσης 1) ανωτέρω, ο χρόνος αποπεράτωσης τους και η χρησιμοποίησή τους για τους εκεί οριζόμενους σκοπούς πρέπει να είναι το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την απόκτησή τους, ενώ για ακίνητα της περίπτωσης 2) ανωτέρω, ο χρόνος για την μεταβίβασή τους και για την έναρξη των εργασιών δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες από την κατάρτιση του προσυμφώνου,

- 8) σε μετοχές ή μερίδια εταιρειών (εξαιρουμένων των προσωπικών εταιρειών), αποκτώντας τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών ή μεριδίων των εταιρειών αυτών, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι εταιρείες έχουν ως αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και έχουν επενδύσει το σύνολο του παγίου κεφαλαίου τους σε ακίνητα των περιπτώσεων 1) και 2) ανωτέρω ή σε μετοχές ή μερίδια εταιρειών χαρτοφυλακίου,
- 9) σε μετοχές εταιρειών συμμετοχών αποκτώντας τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών των εταιρειών αυτών, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι εταιρείες επενδύουν αποκλειστικά σε εταιρείες της περίπτωσης 8) ανωτέρω,
- 10) σε τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) των μετοχών εταιρειών εφόσον:
1. σκοπός της εταιρείας είναι η απόκτηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων περιλαμβανομένης της διενέργειας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (όπως ορίζεται ανωτέρω) και
  2. σκοπός της συμμετοχής της Α.Ε.Ε.Α.Π. στο κεφάλαιο της εταιρείας είναι η εφαρμογή κοινής επιχειρηματικής στρατηγικής ή στρατηγικών για την ανάπτυξη ακινήτου ή ενότητας ακινήτων ελάχιστης αξίας τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) Ευρώ, σύμφωνα με επενδυτικό πρόγραμμα που καταρτίζεται με ευθύνη του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, εγκρίνεται από το διοικητικό συμβούλιο της Α.Ε.Ε.Α.Π. και κοινοποιείται περαιτέρω στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Το εν λόγω επενδυτικό πρόγραμμα, μαζί με έκθεση προόδου αυτού, εγκρίνεται ετησίως από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας, και η σχετική έκθεση προόδου τίθεται υπόψη του διοικητικού συμβουλίου της Α.Ε.Ε.Α.Π., που τοποθετείται σχετικώς και αξιολογεί την πρόοδο του προγράμματος. Η σχετική έκθεση αξιολόγησης του ΔΣ της Α.Ε.Ε.Α.Π. υποβάλλεται από την Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
- 11) σε τουλάχιστον ογδόντα τοις εκατό (80%) των μετοχών ή μεριδίων:
1. Οργανισμών Συλλογικών Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες («ΟΣΕΚΑ») του Ν. 4099/2012 ή της Οδηγίας 2009/65/ΕΚ, εφόσον αυτοί οι ΟΣΕΚΑ επενδύουν το ενεργητικό τους, αποκλειστικά ή κυρίως, σε κινητές αξίες εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία ή εταιρειών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων,
  2. Α.Ε.Ε.Α.Π. ή αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας του Νόμου 2778/1999 ή σε αντίστοιχες άλλες εταιρείες ή αμοιβαία κεφάλαια ή άλλα επενδυτικά κεφάλαια άλλων κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και
  3. οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ) της Οδηγίας 2011/61/ΕΕ σε σχέση με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων ή το Ν. 4209/2013 ο οποίος ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, υπό τις εξής προϋποθέσεις:
    - (i) έχουν λάβει άδεια λειτουργίας από κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
    - (ii) διέπονται από το δίκαιο κράτους-μέλους και εποπτεύονται από την αρμόδια εποπτική αρχή κράτους- μέλους, και
    - (iii) τα διαθέσιμά τους επενδύονται αποκλειστικά ή κυρίως σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Οι επενδύσεις της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε μετοχές εταιρειών των περιπτώσεων 8 και 9 αφορούν και σε υπό σύσταση εταιρείες, υπό την προϋπόθεση ότι τα διαθέσιμα των εν λόγω υπό σύσταση εταιρειών θα έχουν επενδυθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στις εν λόγω περιπτώσεις εντός χρονικού διαστήματος 12 μηνών από την ημερομηνία επένδυσης της Α.Ε.Ε.Α.Π. Για τις επενδύσεις των υπό σύσταση εταιρειών παρατίθεται αναλυτική αναφορά στην εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. Οι επενδύσεις των Α.Ε.Ε.Α.Π., όπως περιγράφονται ανωτέρω, υπόκεινται στους ακόλουθους περιορισμούς:
- Η συνολική αξία των ακινήτων, επί των οποίων η Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν έχει πλήρη κυριότητα, πρέπει να είναι μικρότερη από το είκοσι τοις εκατό (20%), κατά το χρόνο κτήσεως, των συνολικών επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. Η συνολική αξία των δικαιωμάτων Α.Ε.Ε.Α.Π. από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να είναι μικρότερη, κατά το χρόνο κτήσεως, από το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) των συνολικών επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

- Η αξία κάθε ακινήτου, κατά την έννοια των περιπτώσεων 1) έως 7) ανωτέρω, το οποίο περιλαμβάνεται στις επενδύσεις της Α.Ε.Ε.Α.Π. πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο απόκτησης ή της ολοκλήρωσης των εργασιών, του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αξίας των συνολικών επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Οι μετοχές θυγατρικής εταιρείας που κατέχει η Α.Ε.Ε.Α.Π. ή ακίνητο, στο οποίο η Α.Ε.Ε.Α.Π. έχει επενδύσει διαθέσιμά της, δεν θα πρέπει να μεταβιβαστεί πριν την πάροδο δώδεκα (12) μηνών από την απόκτησή τους, με την εξαίρεση των ακινήτων της υποπερίπτωσης 2) της περίπτωσης 1) και της περίπτωσης 2) ανωτέρω.
- Το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα οικιστικού σκοπού πρέπει, κατά το χρόνο κτήσεώς τους, να είναι κατώτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

Στην περίπτωση των ακινήτων υπό ανέγερση, το διοικητικό συμβούλιο των Α.Ε.Ε.Α.Π. πρέπει να καταρτίσει αναλυτικό πρόγραμμα εργασιών που κοινοποιείται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Τα έξοδα των σχετικών εργασιών δεν πρέπει να υπερβαίνουν συνολικά το σαράντα τοις εκατό (40%) επί του συνόλου των επενδύσεων των Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ακίνητη περιουσία, όπως αυτή θα έχει διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.

Επιπρόσθετα των παραπάνω, οι επενδύσεις των Α.Ε.Ε.Α.Π. σε κινητές αξίες υπόκεινται στους ακόλουθους περιορισμούς:

- σε περίπτωση επενδύσεων σε μετοχές θυγατρικών εταιρειών, κατά την έννοια της περίπτωσης 8) ανωτέρω, ή επενδύσεων σε επενδυτικά κεφάλαια κατά την έννοια της περίπτωσης 11 ανωτέρω, η αξία κάθε ακινήτου που αποκτάται θα πρέπει να είναι κατώτερη του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου της αξίας επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π., και
- οι επενδύσεις της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε εταιρεία της περίπτωσης 9) ανωτέρω θα πρέπει να είναι κατώτερη σε αξία ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

### **Αποτίμηση Επενδύσεων**

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. διενεργούν υποχρεωτικά περιοδική αποτίμηση αξίας του χαρτοφυλακίου επενδύσεών τους, καθώς και αποτίμηση σε περίπτωση απόκτησης/μεταβίβασης των περιουσιακών τους στοιχείων.

Περιοδική αποτίμηση αξίας λαμβάνει χώρα στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης από νόμιμο ελεγκτή, ο οποίος δεσμεύεται από την ειδική τακτική έκθεση που συντάσσεται κάθε φορά για το σκοπό αυτό από ανεξάρτητο εκτιμητή. Ο ανεξάρτητος εκτιμητής και ο νόμιμος ελεγκτής πρέπει να ορίζονται με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της Α.Ε.Ε.Α.Π. Η αποτίμηση αξίας των κινητών αξιών στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των Α.Ε.Ε.Α.Π. πρέπει να συντάσσεται σύμφωνα με τα κριτήρια που τίθενται στην απόφαση υπ' αριθμ. 13/350/31.8.2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Εάν στο τέλος της εταιρικής χρήσης προκύψει ζημία από την αποτίμηση των κινητών αξιών της περίπτωσης 8) ανωτέρω, για την κάλυψη της ζημίας επιτρέπεται ο σχηματισμός πρόβλεψης μέχρι και το σύνολο της ζημίας.

Εκτός από τις ετήσιες αποτιμήσεις, συγκεκριμένες επενδύσεις (ή μεταβιβάσεις) Α.Ε.Ε.Α.Π. υπόκεινται σε συγκεκριμένες εκτιμήσεις από τον ως άνω ανεξάρτητο νόμιμο εκτιμητή. Πιο συγκεκριμένα, επενδύσεις σε ακίνητα ή σε δικαίωμα επί ακινήτου, καθώς και η επένδυση σε ακίνητα από εταιρείες των περιπτώσεων 8) και 10) ανωτέρω, το ακίνητο ή οι ανωτέρω μετοχές υπόκεινται σε εκτίμηση από τον ανεξάρτητο νόμιμο εκτιμητή πριν την απόκτησή τους από την Α.Ε.Ε.Α.Π. Η αποτίμηση πρέπει να λαμβάνει υπόψη όλα τα γεγονότα που μέχρι την ημερομηνία έναρξης της ακίνητης περιουσίας στο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. θα μπορούσαν να επηρεάσουν την αξία της συγκεκριμένης ακίνητης περιουσίας.

Η εκτίμηση είναι δεσμευτική υπό την έννοια ότι το αντίτιμο που καταβλήθηκε από την Α.Ε.Ε.Α.Π., ώστε να αποκτήσει το περιουσιακό στοιχείο, επιτρέπεται να είναι υψηλότερο μέχρι 5% από την αξία του περιουσιακού στοιχείου, όπως αυτή έχει προσδιοριστεί από τον εκτιμητή. Η μεταβίβαση στοιχείων της ακίνητης περιουσίας

τα οποία έχουν ενταχθεί στις επενδύσεις της Α.Ε.Ε.Α.Π. υπόκειται επίσης στην ίδια διαδικασία αποτίμησης. Με όμοιο τρόπο, το αντίτιμο που εισπράχθηκε από Α.Ε.Ε.Α.Π. για τη μεταβίβαση επιτρέπεται να είναι χαμηλότερο μέχρι 5% από την αξία τους, όπως αυτή έχει καθοριστεί από την αποτίμηση του εκτιμητή.

Η αποτίμηση της αξίας των κινητών και ακινήτων που μια Α.Ε.Ε.Α.Π. αποκτά, ώστε να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες, κάθε φορά που απαιτείται τέτοια αποτίμηση, πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920.

### **Εξαμηνιαία κατάσταση Επενδύσεων**

Σύμφωνα με το άρθρο 25 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται στη δημοσίευση, στο τέλος κάθε ημερολογιακού εξαμήνου, κατάσταση επενδύσεων των διαθεσίμων τους που περιέχει λεπτομέρειες σχετικά με τις επενδύσεις κατανεμημένες ανά κατηγορία. Η κατάσταση πρέπει να περιέχει ειδικές πληροφορίες για κάθε περιουσιακό στοιχείο, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με την εμπορική αξία, σε σχέση με την αντικειμενική, και με την σκοπούμενη χρήση της ακίνητης περιουσίας, έτσι ώστε να καταστήσει εφικτή την αξιολόγηση κάθε επένδυσης. Η εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων πρέπει να βασίζεται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή και να ελέγχεται από νόμιμο ελεγκτή, υποβάλλεται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και αναρτάται στην ιστοσελίδα της εταιρείας ή της αγοράς στην οποία αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης οι μετοχές της.

Το περιεχόμενο της εξαμηνιαίας έκθεσης πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία που προβλέπονται στην υπ' αριθ. 8/259/19.12.2002 απόφαση ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως έχει τροποποιηθεί από τις υπ' αριθ. 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.7.2016 απόφαση Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ενώ η ΕΚ διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, με απόφαση της, το ειδικότερο περιεχόμενο της εξαμηνιαίας έκθεσης επενδύσεων.

### **Υποχρεωτική Ασφαλιστική Κάλυψη**

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. και την απόφαση υπ' αριθμ. 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τα ακίνητα στα οποία επενδύει η Α.Ε.Ε.Α.Π., άμεσα ή έμμεσα, μέσω θυγατρικών της, ασφαλίζονται υποχρεωτικά για ορισμένους κινδύνους, για ποσό ίσο τουλάχιστον με το πλήρες κόστος αποκατάστασης της ζημιάς ή, σε περίπτωση ολικής καταστροφής, για ποσό ίσο με την πλήρη εμπορική αξία αυτής της ιδιοκτησίας ή το πλήρες κόστος αντικατάστασης (ανοικοδόμησης της οικοδομής).

Επιπρόσθετα, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. πρέπει να διαθέτουν ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, που να καλύπτει ζημιές και σωματικές βλάβες τρίτων καθώς και ασφάλιση για απώλεια χρήσης του ακινήτου (ενοικίων) για περίοδο δώδεκα (12) τουλάχιστον μηνών.

Εάν πρόκειται να πραγματοποιηθούν εργασίες για την αποπεράτωση ή τη συντήρηση ή την αναπαλαίωση ή την αλλαγή χρήσης ή την αποκατάσταση προξενηθεισών ζημιών σε κάποιο από τα ακίνητά τους, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. οφείλουν να διαθέτουν ασφάλιση κατά των κινδύνων ανέγερσης με σκοπό να καλυφθούν ενδεχόμενες υλικές ζημιές και σωματικές βλάβες που θα προξενηθούν σε τρίτους. Στο βαθμό που προσλαμβάνονται εργολάβοι για τη διεκπεραίωση των εργασιών αυτών, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται επίσης να λάβουν εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και κάλυψης προκαταβολών από αυτούς τους εργολάβους.

Αναφορικά με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια των ακινήτων της, η Εταιρεία δηλώνει ότι συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., όπως ισχύει, και της απόφασης υπ' αριθμ. 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (βλ. ενότητα 3.21.3 «Λοιπές συμβάσεις»).

### **Πιστώσεις και Δάνεια**

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. επιτρέπεται να λαμβάνουν δάνεια και πιστώσεις, για ποσά τα οποία, συνολικά, δεν πρέπει να ξεπερνούν το 75% του ενεργητικού τους (στο εν λόγω ποσοστό δεν συνυπολογίζονται τα δάνεια που αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο). Το σύνολο των δανείων που λαμβάνονται για την αποπεράτωση ακινήτων της Α.Ε.Ε.Α.Π. ή των ακινήτων των οντοτήτων στις οποίες επενδύει δε θα πρέπει να ξεπερνά το ποσό που προβλέπεται στο πρόγραμμα εργασιών αποπεράτωσης, επισκευής ή ανακαίνισης, το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. Περαιτέρω, για τους σκοπούς εξασφάλισης των παραπάνω δανείων/πιστώσεων, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. δύνανται να παραχωρούν βάρη επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας τους (βλ. κατωτέρω παράγραφο «Βάρη επί Ακινήτων» στην παρούσα ενότητα).

Κατ' εξαίρεση, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορούν να συνάπτουν δάνεια και να λαμβάνουν πιστώσεις για την απόκτηση ακινήτων που θα χρησιμοποιήσουν για τις λειτουργικές τους ανάγκες, εφόσον το ύψος των δανείων και πιστώσεων, στο σύνολό τους, δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων της Α.Ε.Ε.Α.Π. μειούμενων κατά το συνολικό ποσό των επενδύσεών της σε ακίνητα. Για την εξασφάλιση των δανείων και πιστώσεων αυτών επιτρέπεται να συνιστώνται βάρη επί των αποκτηθέντων ακινήτων.

Στις 31.12.2016, ήτοι την ημερομηνία λήξης της περιόδου που καλύπτουν οι Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016, η Εταιρεία δεν είχε δανεισμό.

Η Α.Ε.Ε.Α.Π. επιτρέπεται να συστήνει θυγατρική με μοναδικό σκοπό τη λήψη δανείων και τη χρήση των δανειακών κεφαλαίων για τους σκοπούς χρηματοδότησης της Α.Ε.Ε.Α.Π. ή/και των οντοτήτων στις οποίες επενδύει.

### **Χρήση Θεματοφύλακα**

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., επενδύσεις σε κινητές αξίες κατατίθενται προς φύλαξη σε πιστωτικό ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Αυτό το πιστωτικό ίδρυμα λειτουργώντας ως θεματοφύλακας μπορεί να αναθέτει τη φύλαξη κινητών αξιών σε άλλα πρόσωπα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005. Ο θεματοφύλακας ευθύνεται έναντι των Α.Ε.Ε.Α.Π. και των μετόχων τους για κάθε πταίσμα κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του.

Η Εταιρεία ως Διαχειριστής Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων υπάγεται και στις διατάξεις του Ν. 4209/2013 άρθρο 21 αναφορικά με το διορισμό του θεματοφύλακα. Η Εταιρεία έχει διορίσει ως θεματοφύλακα την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

### **Μερίσματα**

Σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται να διανείμουν τουλάχιστον 50% των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών τους στους μετόχους τους, σε ετήσια βάση. Τα κέρδη από την υπεραξία από την πώληση ακινήτων δε συμπεριλαμβάνονται στη διανομή.

Εξαιρετικά, επιτρέπεται η διανομή μικρότερου ποσοστού μερίσματος από αυτό που απαιτείται από το άρθρο 27 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. εντός των ορίων που ορίζει ο Κ.Ν. 2190/1920 ή η μη διανομή μερίσματος από τις Α.Ε.Ε.Α.Π. με απόφαση της γενικής συνέλευσης εάν σχετική πρόβλεψη περιλαμβάνεται στο καταστατικό των Α.Ε.Ε.Α.Π., είτε προς:

- σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου, ή
- δωρεάν διανομή μετοχών στους μετόχους, με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 148/1967 το ελάχιστο μέρισμα που οφείλουν να διανείμουν οι ανώνυμες εταιρείες είναι ίσο με το 35% των ετήσιων καθαρών κερδών (εάν υπάρχουν) μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού (εάν υπάρχει) και υπό την επιφύλαξη του άρθρου 44<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920. Και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται ανάλογες εξαιρέσεις όπως ειδικά ορίζονται στον ως άνω νόμο.

### **Απαιτήσεις Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγραφος 4 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι Α.Ε.Ε.Α.Π. οφείλουν να συμμορφώνονται με τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζονται στις εισηγμένες εταιρείες από τη σύστασή τους, δηλαδή ακόμα και πριν από την εισαγωγή των μετοχών τους προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα. Για πληροφορίες σχετικές με τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζονται στην Εταιρεία και τις σχετικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία βλ. ενότητα 3.11.6 «Εταιρική Διακυβέρνηση» του Ενημερωτικού Δελτίου.

## Άλλες Διατάξεις σχετικές με τη Λειτουργία των Α.Ε.Ε.Α.Π.

### Ελληνική Νομοθεσία περί Ακίνητης Περιουσίας

#### **Κυριότητα ακινήτων στην Ελλάδα**

Η κυριότητα είναι το εμπράγματο δικαίωμα, το οποίο συνεπάγεται πλήρη, άμεση και απόλυτη εξουσία επί ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων χρήσης, εκμετάλλευσης και διάθεσης αυτών. Η κυριότητα επί ακινήτων περιλαμβάνει το έδαφος αλλά ακόμη και τα κτήρια που κατασκευάστηκαν επί του εδάφους και τα συστατικά και παραρτήματα αυτών.

Η κυριότητα επί ακινήτων μπορεί να ανήκει σε περισσότερους εξ αδιαιρέτου κατ' ιδανικά μέρη, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κοινωνία δικαιώματος. Στην περίπτωση οικοδομής που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του 1002 και του 1117 ΑΚ, ο κύριος ορόφου ή διαμερίσματός του, είναι αυτοδικαίως συγκύριος εξ αδιαιρέτου κατ' ανάλογη μερίδα πάνω στα μέρη του όλου ακινήτου, τα οποία χρησιμεύουν στην κοινή και των λοιπών κυρίων χρήση, όπως είναι ιδίως το έδαφος, τα θεμέλια, οι πρωτότοιχοι, η στέγη, η αυλή.

#### **Μεταβίβαση ακινήτων**

Η κυριότητα επί ακινήτου κατά κανόνα μεταβιβάζεται δυνάμει σύμβασης ή σε κάποιες περιπτώσεις, δικαστικής απόφασης. Η μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου πραγματοποιείται με υπογραφή συμβολαιογραφικού εγγράφου και την μεταγραφή αυτού στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο.

Ειδικά για τις εταιρίες Α.Ε.Ε.Α.Π., εφαρμόζονται και οι απαγορεύσεις για τη μεταβίβαση ακινήτων προς συγκεκριμένα πρόσωπα ή από συγκεκριμένα πρόσωπα προς την Α.Ε.Ε.Α.Π., σύμφωνα με όσα ειδικά ορίζονται στο άρθρο 28 του Ν.2778/1999.

#### **Βάρη επί ακινήτων**

Τα εμπράγματα βάρη επί ακινήτων στην Ελλάδα συνίστανται σε υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης. Τίτλοι που χορηγούν το δικαίωμα εγγραφής υποθήκης είναι ο νόμος, συμβολαιογραφική πράξη ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Για την εγγραφή της υποθήκης, ο σχετικός τίτλος πρέπει να μεταγραφεί στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση παράβασης υποχρεώσεων του ενυπόθηκου οφειλέτη, ο ενυπόθηκος δανειστής έχει το δικαίωμα να επιδώσει και να επιτύχει την κατάσχεση και την μετέπειτα αναγκαστική πώληση του ενυπόθηκου ακινήτου με πλειστηριασμό, το εκπλειστηρίασμα από τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την ικανοποίηση της εξασφαλιζόμενης απαίτησης και των απαιτήσεων των δανειστών που συμμετείχαν στον πλειστηριασμό.

Η προσημείωση υποθήκης χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης και παραχωρείται μόνο με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής. Όταν η απαίτηση επιδικαστεί τελεσίδικα, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη, η οποία λογίζεται ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης. Στην πράξη, επειδή τα έξοδα συμβολαιογράφου για την παραχώρηση υποθήκης μπορεί να είναι σημαντικά, οι συναλλασσόμενοι συνήθως προτιμούν την προσημείωση υποθήκης.

Η ικανοποίηση των εμπραγμάτων εξασφαλιζόμενων πιστωτών διέπεται από την αρχή της χρονικής προτεραιότητας επί των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Στην περίπτωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων η σειρά προτεραιότητας μεταξύ των ενυπόθηκων δανειστών καθορίζεται σύμφωνα με το χρόνο εγγραφής της υποθήκης και της προσημείωσης υποθήκης (υπό τον όρο της τροπής σε υποθήκη). Οι εμπραγμάτων εξασφαλιζόμενοι δανειστές ικανοποιούνται καταρχήν κατά προτεραιότητα σε σχέση με τους εγχειρόγραφους δανειστές, με εξαίρεση ορισμένες κατηγορίες προνομιούχων δανειστών. Σημειωτέον ότι σε περίπτωση που συντρέχουν εμπραγμάτων εξασφαλιζόμενες απαιτήσεις και μη προνομιούχες απαιτήσεις, οι πρώτες ικανοποιούνται ως το 90% του ποσού του πλειστηριασμού και οι δεύτερες έως το 10% αυτού.

#### **Δουλείες**

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, η πραγματική δουλεία (εν αντιθέσει με την προσωπική δουλεία) είναι ένα περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα που συστήνεται επί ενός ακινήτου προς όφελος ενός άλλου ακινήτου, με βάση το οποίο ο κύριος του δουλεύοντος ακινήτου είναι υποχρεωμένος είτε να ανέχεται κάποια χρησιμοποίηση του ακινήτου από τον κύριο του δεσπόζοντος ακινήτου, είτε να παραλείπει ορισμένες πράξεις, τις οποίες θα είχε δικαίωμα να επιχειρεί ως κύριος.



Οι πιο συνήθεις πραγματικές δουλειές είναι: i) η δουλειά, με την οποία παραχωρείται το δικαίωμα διέλευσης μέσα από ακίνητο υπό συγκεκριμένους όρους, ii) η δουλειά διοχέτευσης ή αποχέτευσης ή άντλησης νερού ή/και σωληνώσεων, και iii) η δουλειά μη παρεμπόδισης της θέας του δεσπόζοντος ακινήτου.

Η προσωπική δουλειά συνιστά ένα περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου προς όφελος συγκεκριμένου προσώπου (αντί του εκάστοτε κυρίου ορισμένου ακινήτου, όπως ισχύει στην περίπτωση των πραγματικών δουλειών). Ο πιο συνήθης τύπος προσωπικής δουλειάς είναι η επικαρπία, η οποία δίδει στον επικαρπωτή το δικαίωμα να χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται το σχετικό ακίνητο.

Ποικίλοι τύποι δουλειών μπορούν να συσταθούν υπέρ ενός ή περισσότερων ακινήτων.

Η σύμβαση με βάση την οποία συστήνεται μια δουλειά πρέπει να περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο, η οποία θα πρέπει να μεταγράφεται στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, ώστε τα σχετικά δικαιώματα να αποκτήσουν ισχύ έναντι τρίτων.

### **Η αρχή της δημοσιότητας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων υπό το Ελληνικό Δίκαιο**

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, η δημοσιότητα των εμπραγμάτων δικαιωμάτων εξασφαλίζεται μέσω ενός συστήματος μεταγραφής σε δημόσια βιβλία, τα οποία τηρούνται από δημόσιο λειτουργό, ήτοι τον Υποθηκοφύλακα του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας του ακινήτου ή τον Προϊστάμενο του αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου. Αντικείμενο της μεταγραφής είναι τίτλοι σύστασης, μετάθεσης ή κατάργησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πράξεις επιβολής κατάσχεσης ή διεκδικήσεις τρίτων, σχετικά με ένα ακίνητο.

Στην Ελλάδα υπάρχουν δύο διαφορετικά συστήματα μεταγραφής εμπραγμάτων δικαιωμάτων: (α) το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών, ήτοι το σύστημα των Υποθηκοφυλακείων, και (β) το σύστημα του Κτηματολογίου, ήτοι το σύστημα των Κτηματολογικών Γραφείων.

#### **Το σύστημα των Υποθηκοφυλακείων**

Το σύστημα των Υποθηκοφυλακείων βασιζείται στην τήρηση γενικού αλφαβητικού ευρετηρίου φυσικών και νομικών προσώπων. Ειδικότερα, στα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία τηρούνται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα βιβλία: (α) γενικό βιβλίο εκθέσεων, στο οποίο καταχωρίζονται τα προσκομιζόμενα προς καταχώριση έγγραφα, (β) βιβλίο υποθηκών, στο οποίο καταχωρίζονται οι υποθήκες και οι προσημειώσεις υποθήκης, (γ) βιβλίο κατασχέσεων, καθώς επίσης, και (δ) βιβλίο διεκδικήσεων. Δεν υφίσταται κατάλογος ακινήτων στο σύστημα των Υποθηκοφυλακείων.

#### **Το σύστημα των Κτηματολογικών Γραφείων**

Στο σύστημα των κτηματολογικών γραφείων η έρευνα στο κτηματολογικό βιβλίο διενεργείται με βάση τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου των ακινήτων που αναγράφονται στα αντίστοιχα κτηματολογικά φύλλα. Ωστόσο, στην Ελλάδα, ακόμα και σε εκείνες τις περιοχές όπου το κτηματολογικό σύστημα εφαρμόζεται, οι καταχωρίσεις σε αυτό δεν παρέχουν ακόμη αμάχητα τεκμήρια, εξαιτίας του γεγονότος ότι η περίοδος για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών δεν έχει παρέλθει ακόμη, έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η ουσιαστική δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών.

### **Ελληνική Νομοθεσία σχετικά με τις Επαγγελματικές και Οικιακές Μισθώσεις**

#### **Γενικό πλαίσιο μισθώσεων κατά την Ελληνική Νομοθεσία**

Στο πλαίσιο της ελληνικής νομοθεσίας, οι μισθώσεις διέπονται γενικά από τον Αστικό Κώδικα. Μισθώσεις ακινήτων τα οποία πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για εμπορικές δραστηριότητες ή την άσκηση ορισμένου επαγγέλματος διέπονται από το Προεδρικό Διάταγμα 34/1995 περί Εμπορικών Μισθώσεων («Π.Δ. 34/1995») και από τον Αστικό Κώδικα, στο βαθμό που το Π.Δ. 34/1995 δεν ορίζει διαφορετικά.

Η ελληνική νομοθεσία και ειδικά το Π.Δ. 34/1995 περιέχουν λεπτομερείς διατάξεις σχετικά με την ελάχιστη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και τους λόγους καταγγελίας αυτής. Η πλειοψηφία των διατάξεων του Π.Δ. 34/1995 είναι αναγκαστικού δικαίου και από αυτές μπορεί να γίνει παραίτηση (εκτός αν άλλως προβλέπεται) μόνο δυνάμει μεταγενέστερης έγγραφης τροποποίησης της σύμβασης μίσθωσης.

Οι συμβάσεις μίσθωσης συνάπτονται, συνήθως, εγγράφως και τα στοιχεία τους πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικώς στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών ([www.gsis.gr](http://www.gsis.gr)) μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη ή την τροποποίηση της μίσθωσης.

### **Ελάχιστη διάρκεια συμβάσεων εμπορικής μίσθωσης**

Οι εμπορικές μισθώσεις, που συνάφθηκαν πριν τις 28 Φεβρουαρίου 2014, έχουν ελάχιστη διάρκεια 12 έτη, ενώ οι εμπορικές μισθώσεις που συνάπτονται μετά τις 28 Φεβρουαρίου 2014 έχουν ελάχιστη διάρκεια 3 έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο και μπορούν να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Οι εμπορικές μισθώσεις μπορούν να λυθούν πρόωρα δυνάμει μεταγενέστερης συμφωνίας ή για τους λόγους που προβλέπει ο νόμος ή η διάρκειά τους να μειωθεί δυνάμει μεταγενέστερης συμφωνίας.

### **Ύψος και αναπροσαρμογή μισθωμάτων**

Το μίσθωμα μπορεί να καθοριστεί ελεύθερα μεταξύ των μερών μίας σύμβασης εμπορικής μίσθωσης και αναπροσαρμόζεται κατά τα χρονικά διαστήματα και το ύψος που ορίζεται στη σύμβαση. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος ή αυτή έχει εξαρτηθεί από άκυρη ρήτρα, η αναπροσαρμογή γίνεται μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης και καθορίζεται σε ποσοστό ετησίως όχι κατώτερο του 6% της αξίας του μισθίου, όπως καθορίζεται από την ελληνική νομοθεσία (4% για ακάλυπτους χώρους του ακινήτου), εκτός εάν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι που επιβάλλουν διαφορετική αναπροσαρμογή και οι οποίοι πρέπει να μνημονεύονται στη σύμβαση. Τυχόν μεταγενέστερη αναπροσαρμογή σε αυτές τις περιπτώσεις γίνεται ετησίως και ανέρχεται στο 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (όπως υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας) για το μήνα που λαμβάνει χώρα η αναπροσαρμογή σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους. Τα μισθώματα μπορούν επίσης να αναπροσαρμοστούν σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα (Άρθρα 288 και 388).

### **Συμβάσεις υπομίσθωσης**

Εκτός αν συμφωνείται διαφορετικά στη σύμβαση μίσθωσης, ο μισθωτής δυνάμει σύμβασης εμπορικής μίσθωσης, δεν έχει δικαίωμα να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε τρίτο.

Η ελάχιστη συμβατική διάρκεια των εμπορικών μισθώσεων εφαρμόζεται και στις υπομισθώσεις δεσμεύοντας το μισθωτή (υπό την ιδιότητά του ως υπεκμισθωτή) απέναντι στον υπομισθωτή. Η υπομίσθωση εξαρτάται από την κύρια μίσθωση. Σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της σύμβασης μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει το μίσθιο και από τον υπομισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση όπως και σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης υπομίσθωσης προς της λήξης της συμβατικής διάρκειάς της λόγω καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, ο υπεκμισθωτής μπορεί να ευθύνεται έναντι του υπομισθωτή για την αδυναμία παραχώρησης της χρήσης του μισθίου στον υπομισθωτή για την υπολειπόμενη χρονική περίοδο.

Σε περίπτωση υπομίσθωσης, ο μισθωτής / υπεκμισθωτής παραμένει υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή για την τήρηση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

### **Γενικές διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, οι συμβάσεις μίσθωσης ορισμένου χρόνου λήγουν με την πάροδο του χρόνου αυτού, δηλαδή χωρίς να απαιτείται γνωστοποίηση καταγγελίας. Αντιθέτως, οι συμβάσεις μίσθωσης αορίστου χρόνου μπορούν να καταγγελθούν με προηγούμενη ειδοποίηση εντός των χρονικών ορίων που καθορίζονται από το νόμο.

Ο μισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης πριν από την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου εάν:

- (i) δεν του παραχωρήθηκε προσηκόντως (ενδεικτικά σε περίπτωση ουσιωδών ελαττωμάτων του μισθίου) ή του αφαιρέθηκε μεταγενέστερα η χρήση του μισθίου, ή
- (ii) υφίσταται μία από τις ακόλουθες περιπτώσεις: σπουδαίος κίνδυνος υγείας μισθωτή από τη χρήση του μισθίου, μετάθεση μισθωτή - δημοσίου υπαλλήλου, ή
- (iii) υπάρχει σπουδαίος λόγος που να δικαιολογεί την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης εάν

- (i) ο μισθωτής είναι υπερήμερος στην πληρωμή των συμφωνημένων μισθωμάτων, στην οποία περίπτωση η σύμβαση θα πρέπει να καταγγελθεί προκαθορισμένου χρονικού διαστήματος, ή

- (ii) ο μισθωτής κάνει κακή χρήση του μισθίου ή δεν συμπεριφέρεται όπως θα έπρεπε απέναντι στους λοιπούς ενοίκους του ακινήτου, ή
- (iii) συντρέχει περίπτωση παράβασης όρου της σύμβασης που δίνει στον εκμισθωτή δικαίωμα καταγγελίας, ή
- (iv) υπάρχει σπουδαίος λόγος καταγγελίας.

Κάθε ένα από τα μέρη μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης, εάν η διάρκειά της είχε συμφωνηθεί για πάνω από 30 έτη ή για όλη τη ζωή του εκμισθωτή ή μισθωτή, εφόσον περάσουν τα 30 έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις σχετικά με την καταγγελία των μισθώσεων αορίστου χρόνου.

### **Καταγγελία εμπορικών μισθώσεων**

Η καταγγελία εμπορικής μίσθωσης επιτρέπεται για τους λόγους που προβλέπει ο Αστικός Κώδικας (βλ. ανωτέρω τις Γενικές Διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης) και το Π.Δ. 34/1995.

Σε σχέση με τις συμβάσεις εμπορικών μισθώσεων οι οποίες υπεγράφησαν, ή παρατάθηκαν ή ανανεώθηκαν πριν τις 28 Φεβρουαρίου 2014, αυτές οι μισθώσεις μπορούν να καταγγέλλονται ως ακολούθως:

(α) Ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει μια σύμβαση εμπορικής μίσθωσης για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις (βλ. ανωτέρω τις Γενικές Διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης) και επιπλέον, σύμφωνα με το Π.Δ. 34/1995:

- (i) προκειμένου να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για τις εμπορικές δραστηριότητες που αναφέρονται στο Π.Δ. 34/1995, μετά τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας μίσθωσης αλλά όχι πριν την πάροδο 9 ή 18 μηνών από την έναρξη της μίσθωσης (άρθρο 16 επόμενα του Π.Δ. 34/1995). Η καταγγελία για το λόγο αυτό παράγει αποτελέσματα μετά από 6 (ή σε ορισμένες περιπτώσεις 18) μήνες από τη σχετική γνωστοποίηση προς το μισθωτή, εκτός εάν το δικαστήριο, κατόπιν αίτησης του μισθωτή παρατείνει την ως άνω περίοδο μέχρι και για 6 ακόμα μήνες,
- (ii) για την ανοικοδόμηση του μισθίου (άρθρο 23 και επόμενα του Π.Δ. 34/1995) μετά την πάροδο του συμβατικού χρόνου ή μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου όπως ορίζεται στο άνω Π.Δ. Καταρχήν η καταγγελία για το λόγο αυτό παράγει αποτελέσματα μετά από 6 μήνες από τη σχετική γνωστοποίηση προς τον μισθωτή, εκτός εάν το δικαστήριο, κατόπιν αίτησης του μισθωτή παρατείνει την ως άνω περίοδο μέχρι και για 6 ακόμα μήνες. Αποζημίωση για την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης στις παραπάνω περιπτώσεις οφείλεται από τον εκμισθωτή στον μισθωτή και το ύψος της ποικίλει στην περίπτωση υπό (i) ανωτέρω από 8 έως 15 μηνιαία μισθώματα (και μπορεί να ανέλθει μέχρι και τα 20 μηνιαία μισθώματα) και στην περίπτωση υπό (ii) ανωτέρω (ανοικοδόμηση) από 6 έως 9 μηνιαία μισθώματα,
- (iii) στην περίπτωση που ο μισθωτής υπεκμισθώνει το μίσθιο παρά την απαγορευτική διάταξη του νόμου, εκτός αν επιτρέπεται συμβατικά,
- (iv) σε περίπτωση που οι αρμόδιες αρχές χαρακτηρίσουν το μίσθιο ως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο κατά μεγάλο και ουσιώδες μέρος του, με πρότερη γνωστοποίηση τριών μηνών,
- (v) αν ο μισθωτής κηρυχθεί σε πτώχευση, από την ημερομηνία που η σχετική δικαστική απόφαση καταστεί τελεσίδικη ή, σε περίπτωση αίτησης πτώχευσης του μισθωτή, από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης του πρωτοδικείου και πρότερη γνωστοποίηση τριών μηνών,
- (vi) για ιδιοκατοίκηση μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας με αποζημίωση 8 έως 18 μισθωμάτων και με επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας 8 μήνες από την επίδοση ή για δημιουργία κύριας κατοικίας αφού λήξει η συμβατική διάρκεια και όχι πριν από την πάροδο εξαετίας με επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας 6 ως 9 μήνες από την επίδοση.

(β) Ο μισθωτής δύναται να καταγγείλει μια σύμβαση εμπορικής μίσθωσης

- (i) για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις (βλ. ανωτέρω τις Γενικές Διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης), καθώς και
- (ii) μετά από ένα έτος από την έναρξη της μίσθωσης, με προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση απευθυντά προς τον εκμισθωτή. Σε αυτή την περίπτωση τα αποτελέσματα της καταγγελίας επέρχονται μετά από τρεις μήνες από τη γνωστοποίηση της καταγγελίας και ο μισθωτής πρέπει να καταβάλει στον εκμισθωτή μίσθωμα ενός μηνός ως αποζημίωση για την πρόωρη καταγγελία (άρθρο 43 Π.Δ. 34/1995).

Εμπορικές Μισθώσεις που έχουν συναφθεί μετά τις 28 Φεβρουαρίου 2014 δύναται να λυθούν ως ακολούθως:

- (i) με καταγγελία για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις (βλ. ανωτέρω τις Γενικές Διατάξεις για την καταγγελία των συμβάσεων μίσθωσης), καθώς και σε περίπτωση μη συμφωνημένης υπεκμίσθωσης,
- (ii) τα συμβαλλόμενα μέρη δύναται να λύσουν τέτοια σύμβαση με νεότερη έγγραφη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βεβαίαιας χρονολογίας (π.χ. έγγραφο θεωρημένο από συμβολαιογράφο ή άλλη αρμόδια δημόσια αρχή ή του οποίου το περιεχόμενο αναφέρεται σε δημόσιο έγγραφο).
- (iii) μετά το πέρας της νόμιμης ή και σε περίπτωση μεγαλύτερης από τη νόμιμη συμβατικής διάρκειας μετά το πέρας αυτής, κάθε μέρος δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση με έγγραφη ειδοποίηση τα έννομα αποτελέσματα της οποίας επέρχονται 3 μήνες από την κοινοποίησή της.

Παραίτηση από τα παραπάνω δικαιώματα καταγγελίας για μισθώσεις που συνάφθηκαν πριν ή μετά την 28<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2014 είναι νόμιμη ως εξής:

1. Δικαίωμα καταγγελίας για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση (που υφίσταται μόνο για τις προ 28.02.2014 μισθώσεις): νόμιμη παραίτηση και κατά την αρχική σύναψη της μίσθωσης.
2. Λοιπά δικαιώματα εκ του Π.Δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων: νόμιμη παραίτηση με νεότερη έγγραφη συμφωνία μεταξύ των μερών και εφόσον αυτή φέρει βέβαιη χρονολογία.
3. Δικαίωμα καταγγελίας για λόγους που προβλέπονται στις γενικές διατάξεις περί καταγγελίας μισθώσεων: παραίτηση καταρχήν είναι εφικτή πλην ορισμένων περιπτώσεων (πχ. κίνδυνος υγείας μισθωτή).
4. Δικαίωμα καταγγελίας για σπουδαίο λόγο: νόμιμη παραίτηση μόνο μετά την επέλευση του σπουδαίου λόγου.

## **Άλλες Διατάξεις**

### **Ελληνική πολεοδομική και ρυμοτομική νομοθεσία**

Η χωροταξία και ρυμοτομία στην Ελλάδα ρυθμίζεται τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο, στο πλαίσιο της συνταγματικής επιταγής για την χωροταξική ανάπτυξη και την πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας υπό την ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους. Οι αρχές του νομοθετικού πλαισίου επικεντρώνονται στην εξασφάλιση (i) της κατάλληλης και ορθολογικής χρήσης γης (συμπεριλαμβανομένης της κατανομής των διαφόρων χρήσεων), (ii) της υποστήριξης μιας αρμονικής και αναλογικής δημογραφικής και οικονομικής ανάπτυξης μέσω, μεταξύ άλλων, της εγκαθίδρυσης αγροτικών, βιομηχανικών, οικιστικών και άλλων ζωνών, (iii) της εξυπηρέτησης της λειτουργικότητας και της ανάπτυξης των οικισμών, (iv) της εξασφάλισης των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης εντός των οικιστικών περιοχών και (v) της προστασίας και διατήρησης των φυσικών πόρων καθώς και εν γένει του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Προκειμένου να κατασκευαστεί ένα νέο κτήριο (όπως επίσης και για την εκτέλεση άλλων συναφών εργασιών), απαιτείται η χορήγηση οικοδομικής άδειας, η οποία προϋποθέτει έλεγχο συμμόρφωσης της προς ανέγερση οικοδομής με την εφαρμοστέα πολεοδομική και ρυμοτομική νομοθεσία. Αυτή η νομοθεσία ενδέχεται να επιδρά στη ευχέρεια του κυρίου προς εκμετάλλευση του οικοπέδου, επιβάλλοντας όρους ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμούς δόμησης για συγκεκριμένες περιοχές κυρίως σε ό,τι αφορά την οικοδομήσιμη επιφάνεια του ακινήτου, το ύψος και τη θέση της οικοδομής εντός του οικοπέδου, τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, ή την σκοπούμενη χρήση του ακινήτου. Ειδικοί περιορισμοί εφαρμόζονται σχετικά με την ανακαίνιση ή άλλες κατασκευές σε διατηρητέα κτήρια.

Παραβίαση της εφαρμοστέας πολεοδομικής και ρυμοτομικής νομοθεσίας ενδέχεται να έχει ως αποτέλεσμα, διαζευκτικά ή σωρευτικά: (i) την επιβολή προστίμων στον κύριο του κτιρίου που παραβιάζει τη νομοθεσία, (ii) την έκδοση αποφάσεων για τροποποιήσεις-αναθεωρήσεις της οικοδομικής άδειας του κτηρίου, (iii) σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, την κήρυξη του κτιρίου ή μέρους του ως κατεδαφιστέου και ενδεχομένως την κατεδάφισή του. Επίσης, σε ορισμένες περιπτώσεις απειλούνται και ποινικές κυρώσεις εναντίον του παραβάτη.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι - εξ' όσων γνωρίζει – οι δραστηριότητές της και τα ακίνητά της συμμορφώνονται από κάθε άποψη με τις ισχύουσες διατάξεις που διέπουν την πολεοδομία, χωροταξία, ρυμοτομία και το περιβάλλον.

#### **Ελληνική νομοθεσία συνθηκών υγιεινής και ασφάλειας**

Βάσει της ελληνικής νομοθεσίας, πρέπει να τηρούνται μέτρα και προφυλάξεις υγιεινής και ασφάλειας για όλα τα κτήρια. Η φύση τους και το εύρος τους μπορεί να ποικίλει ανάλογα με την τοποθεσία τους, ειδικές συνθήκες και τη χρήση του κάθε ακινήτου. Ορισμένες χρήσεις, οι οποίες συνήθως χαρακτηρίζονται από το στοιχείο του αυξημένου κινδύνου για το δημόσιο συμφέρον και το περιβάλλον (όπως εστιατόρια ή πρατήρια βενζίνης) ενδέχεται να επισύρουν πρόσθετες υποχρεώσεις υγιεινής και ασφάλειας.

#### **Νόμος σχετικά με τους Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων**

Οι ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται να αδειοδοτηθούν ως Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων σύμφωνα με τον Ν. 4209/2013, ο οποίος ενσωμάτωσε την Οδηγία 2011/61/ΕΚ σχετικά με τους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων. Ως Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. είναι υποχρεωμένες να συμμορφώνονται με διάφορες οργανωτικές απαιτήσεις και κανόνες διεξαγωγής επιχειρηματικής δραστηριότητας, να υιοθετούν και να εφαρμόζουν διάφορες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με ζητήματα όπως η διαχείριση ρίσκου, η διαχείριση ρευστότητας, η σύγκρουση συμφερόντων, οι αποτιμήσεις, η κανονιστική συμμόρφωση, ο εσωτερικός έλεγχος και οι αποδοχές, καθώς επίσης θα πρέπει να συμμορφώνονται με συνεχείς κεφαλαιακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις διαφάνειας, υποβολής εκθέσεων και παροχής πληροφόρησης. Για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητες 3.13.4 «Επιτροπές» και 3.11.6 «Εταιρική Διακυβέρνηση» του Ενημερωτικού Δελτίου σχετικά με τις εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία.

#### **Φορολόγηση των Α.Ε.Ε.Α.Π.**

Τα ακόλουθα αποτελούν μια γενική περίληψη της τρέχουσας νομοθεσίας και πράξης σχετικά με ορισμένες φορολογικές συνέπειες στην Ελλάδα σχετικά με την απόκτηση, ιδιοκτησία και πώληση των Μετοχών από τους μετόχους και δεν σκοπεύει να πραγματευτεί τις φορολογικές συνέπειες που είναι εφαρμοστέες σε όλες τις κατηγορίες μετόχων, μερικές από τις οποίες μπορεί να υπόκεινται σε ειδικούς κανόνες. Οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους φορολογικούς τους συμβούλους, σχετικά με τις συνολικές φορολογικές συνέπειες στις δικές τους Μετοχές, δυνάμει του ελληνικού φορολογικού δικαίου. Αυτή η περίληψη βασίζεται στο ελληνικό φορολογικό δίκαιο ή/και στην πρακτική κατά την ημερομηνία αυτού του Ενημερωτικού Δελτίου, με την επιφύλαξη αλλαγών στο νόμο ή/και στην πρακτική που επήλθαν μετά την παραπάνω ημερομηνία, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν αναδρομικό αποτέλεσμα. Δε θα ανανεωθεί αυτή η περίληψη για να απεικονίσει τυχόν αλλαγές στο νόμο και, αν οποιαδήποτε αλλαγή επέλθει, η πληροφόρηση αυτής της περίληψης ενδέχεται να μην ισχύει.

Οι επικείμενοι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους συμβούλους τους σχετικά με το φορολογικό καθεστώς που θα εφαρμόζεται στην εξαγορά, κατοχή και μεταβίβαση των Μετοχών και θα πρέπει να ερευνούν τη φύση και την προέλευση των ποσών που ελήφθησαν ως διανομές σε σχέση με τις Μετοχές (μερίσματα ή αποθεματικά).

#### **Φόρος των Α.Ε.Ε.Α.Π.**

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υπόκεινται σε ετήσιο φόρο (εφεξής «φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.») ο συντελεστής του οποίου καθορίζεται σε 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς), προσαυξημένου κατά 1% και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στις εξαμηνιαίες καταστάσεις επενδύσεων που δημοσιεύονται από τις Α.Ε.Ε.Α.Π. (αντί ετήσιου φόρου εισοδήματος ο οποίος υπολογίζεται επί των φορολογητέων αποτελεσμάτων των επιχειρήσεων). Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 76), ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των

επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στις εξαμηνιαίες καταστάσεις επενδύσεων που δημοσιεύονται από τις Α.Ε.Ε.Α.Π. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π. αποδίδεται από τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία εντός των πρώτων 15 ημερών του Ιανουαρίου και Ιουλίου αντίστοιχα. Με την καταβολή του φόρου Α.Ε.Ε.Α.Π., εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των Α.Ε.Ε.Α.Π. και των μετόχων της όσον αφορά στο φόρο εισοδήματος, με την επιφύλαξη της παρακράτησης φόρου επί των τόκων ομολογιακών δανείων που αναφέρεται κατωτέρω.

Κατά τον υπολογισμό του ως άνω φόρου, δεν λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των Α.Ε.Ε.Α.Π. (στις οποίες συμμετέχουν τουλάχιστον κατά 80%), δηλαδή εταιρείες (εξαιρουμένων των προσωπικών εταιρειών) με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων το σύνολο του παγίου κεφαλαίου των οποίων είναι επενδεδυμένων σε ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται για οικιστικούς, εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς ή σε ακίνητα υπό ανέγερση ή εταιρείες χαρτοφυλακίου, καθώς και εταιρείες συμμετοχών που επενδύουν αποκλειστικώς στις ως άνω εταιρείες, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π. απαλλάσσονται επίσης του φόρου εισοδήματος για τα εισοδήματα από κινητές αξίες του εσωτερικού και του εξωτερικού, πλην μερισμάτων ημεδαπής. Η παραπάνω απαλλαγή ισχύει επίσης για τους τόκους ομολογιακών δανείων, με την προϋπόθεση ότι οι τίτλοι από τους οποίους προκύπτουν οι τόκοι αυτοί έχουν αποκτηθεί τουλάχιστον 30 ημέρες πριν το χρόνο που έχει ορισθεί για την εξαργύρωση των τοκομεριδίων. Σε αντίθετη περίπτωση ενεργείται παρακράτηση φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και με την παρακράτηση αυτή εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των Α.Ε.Ε.Α.Π. για το συγκεκριμένο εισόδημα. Τα σχετικά εισοδήματα μπορεί να είναι κατ' αποτέλεσμα υποκείμενα στον ως άνω αναφερόμενο φόρο Α.Ε.Ε.Α.Π. στο βαθμό που, και για όσο χρόνο, αυτομάτως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Α.Ε.Ε.Α.Π. ως αύξηση των μετρητών της ή των επενδεδυμένων περιουσιακών στοιχείων της (π.χ. ακίνητη περιουσία ή συμμετοχές).

Επιπλέον, σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, κάθε διαχειριστικής χρήσης, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο Α.Ε.Ε.Α.Π. που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Α.Ε.Ε.Α.Π. εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις.

#### **Φόρος μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας**

Σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., σε περίπτωση αγοράς ακινήτου, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας (καθώς επίσης και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, χαρτόσημο, εισφορά, δικαίωμα ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων), με την επιφύλαξη του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας που αναφέρεται παρακάτω. Ωστόσο, οι μεταβιβάσεις ακινήτων από μια Α.Ε.Ε.Α.Π. υπόκειται σε φόρο μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας.

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π., παρά την απαλλαγή τους από τον φόρο μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας, είναι υπόχρεες σε δήλωση φόρου μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας, η οποία λόγω της απαλλαγής είναι μηδενική. Ένεκα της υποχρέωσης των Α.Ε.Ε.Α.Π. σε υποβολή δήλωσης φορολογίας μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας και σύμφωνα με την απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1009/18.01.2016 (48 Β'/20-1-2016) με την οποία αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά από 21-5-2015 οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία, οι Α.Ε.Ε.Α.Π καθίστανται υπόχρεες, σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ 1019/03.02.2016 σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα Α.Ν.1521/1950 (ο οποίος κυρώθηκε με το Ν.1587/1950) περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων στις μεταβιβάσεις ακινήτων με επαχθή αιτία χρόνος φορολογίας είναι κατά κανόνα ο χρόνος της σύνταξης του συμβολαίου και κατά συνέπεια για τον προσδιορισμό του οικείου φόρου λαμβάνονται υπόψη οι αξίες και οι κλίμακες - φορολογικοί συντελεστές του χρόνου αυτού.

Η αναδρομική αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών καταλαμβάνει υποθέσεις που αφορούν συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων από οποιαδήποτε αιτία, που έχουν συνταχθεί, από 21.05.2015 και εφεξής, ανεξάρτητα

αν έχουν υποβληθεί οι οικείες δηλώσεις ή αν έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού του φόρου ή αν εκκρεμεί η έκδοση πράξης ή αν έχει ήδη καταβληθεί ο φόρος κ.λπ.

Για δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την ισχύ της ΠΟΛ.1009/18.01.2016, αλλά αναφέρονται/αφορούν χρόνο φορολογίας πριν την ισχύ αυτής, ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων πραγματοποιείται με βάση τις ισχύουσες κατά το χρόνο φορολογίας και όχι κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αξίας. Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο σε φόρο, με την οποία θα συνυποβάλλονται και τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, όπως αυτή έχει αναπροσαρμοστεί και ισχύει σύμφωνα με την ΠΟΛ.1009/18.01.2016, η Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να προβεί σε έκδοση πράξης διορθωτικού ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου ανάλογα.

Για τις τροποποιητικές δηλώσεις που υποβάλλονται σε εφαρμογή των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1009/18.01.2016 δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ., δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δεν έχει διαπράξει παράβαση κατά την υποβολή της αρχικής δήλωσης, αφού υπέβαλε αυτή με βάση τα ισχύοντα κατά το χρόνο φορολογίας, προβαίνει δε σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης όχι από υπαιτιότητά του (λανθασμένη εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων ή παράλειψη κ.λπ.) αλλά κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας δηλαδή λόγω της αναδρομικής αναπροσαρμογής των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων.

#### **Φορολόγηση θυγατρικών Α.Ε.Ε.Α.Π.**

Το φορολογικό καθεστώς που εφαρμόζεται στις Α.Ε.Ε.Α.Π., εφαρμόζεται επίσης, σε συγκεκριμένες θυγατρικές των Α.Ε.Ε.Α.Π. (στις οποίες συμμετέχουν τουλάχιστον κατά 80%), δηλαδή σε εταιρείες (εξαιρουμένων των προσωπικών εταιρειών) με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και των οποίων το σύνολο του παγίου κεφαλαίου τους είναι επενδυμένο σε ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται για οικιστικούς, εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς ή σε ακίνητα υπό ανέγερση, ή εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, καθώς και εταιρείες συμμετοχών που επενδύουν αποκλειστικώς στις ως άνω εταιρείες.

#### **Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων**

Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν στις Α.Ε.Ε.Α.Π. την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

#### **Ειδικός Φόρος Ακινήτων του Ν.3091/2002**

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π., σύμφωνα με την περίπτωση ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002 απαλλάσσονται από τον Ειδικό Φόρο Ακινήτων ο οποίος επιβάλλεται στα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51Α του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, και ισούται με 15% επί της αξίας αυτών των δικαιωμάτων.

#### **Φόρος Προστιθέμενης Αξίας**

Στην περίπτωση αγοράς ακινήτου από Α.Ε.Ε.Α.Π. επιβάλλεται Φόρος Προστιθέμενης Αξίας με συντελεστή 24% επί του τιμήματος καθώς και στην περίπτωση της αγοράς κτηρίων ή τμημάτων τους (καθώς και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτά), των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται ή αναθεωρείται μετά την 01.01.2006 και εφόσον η αγορά πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτά.

Οι Α.Ε.Ε.Α.Π., έχουν δικαίωμα επιλογής και υπαγωγής σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας με συντελεστή 24% των επαγγελματικών μισθώσεων ακινήτων με παράλληλη έκπτωση του φόρου εισροών που επιβαρύνει την κατασκευή και τη συντήρηση των εν λόγω ακινήτων.

### 3.5.4 Έκθεση εκτίμησης αξίας ακινήτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των ακινήτων βασιζόμενη, όπως απαιτεί και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της, σε μελέτες που διενεργούνται από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, με βάση τους κανόνες και τις μεθόδους που προβλέπονται από τον κώδικα δεοντολογίας των European Valuation Standards και RICS και ειδικότερα βάσει της Αγοραίας Αξίας (Market Value) όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 8th Edition 2016) και RICS (RICS Valuation Professional Standards 2014, Global Edition).

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να δημοσιεύει σε εξαμηνιαία βάση, Κατάσταση Επενδύσεων με χωριστή αναφορά στις κατηγορίες επενδύσεων. Οι πληροφορίες αναφορικά με την αξία των επενδύσεων της Εταιρείας βασίζονται σε αποτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών και είναι ελεγμένες από νόμιμο ελεγκτή.

Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας κατά την 31.12.2016 προκύπτει από τις σχετικές εκθέσεις που διενεργήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2016. Οι εκθέσεις εκτίμησης αφορούν στο σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας.

Οι εκθέσεις εκτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2016 διενεργήθηκαν από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., η οποία δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία, πλην των αμοιβών εκτίμησης που λαμβάνει για την παροχή των εκτιμητικών υπηρεσιών.

Για κάθε ένα από τα ακίνητα έχει συνταχθεί αυτοτελής έκθεση εκτίμησης, στην οποία, μεταξύ άλλων, γίνεται συνοπτική αναφορά στην κατάσταση του κάθε ακινήτου, όπως αυτή αποτυπώθηκε από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε.

Η Εταιρεία με την από 05.12.2016 σύμβαση παροχής υπηρεσιών ζήτησε τη σύνταξη των εκθέσεων εκτίμησης με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2016. Η σύνταξη των εκθέσεων εκτίμησης διενεργήθηκαν με βάση την Αγοραία Αξία (Market Value) όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 8th Edition 2016) και RICS (RICS Valuation Professional Standards 2014, Global Edition), σύμφωνα με τα οποία: «Market Value is the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion.»<sup>8</sup> (ανεπίσημη μετάφραση στα ελληνικά: «Αγοραία Αξία είναι το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή μετά από ένα εύλογο χρόνο διαπραγματεύσεων σε μία συναλλαγή σε συνθήκη συναλλακτικής κίνησης, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.»)

Σημειώνεται ότι για τις εκτιμήσεις των ακινήτων με ημερομηνία 31.12.2016 πραγματοποιήθηκε από τον αρμόδιο ανεξάρτητο εκτιμητή αυτοψία στο σύνολο των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, προκειμένου να διαπιστωθεί τόσο η κατάσταση στην οποία ευρίσκονται τα ακίνητα, όσο και η εν γένει ανάπτυξη των περιοχών που βρίσκονται αυτά αλλά και η πορεία τιμών της κτηματαγοράς.

Από την ΚΥΑ 26294/Β.1425/19.07.2000, προβλέπεται ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων που απαρτίζουν τα χαρτοφυλάκια των Α.Ε.Ε.Α.Π., θα πρέπει να πραγματοποιούνται με τη χρήση δύο (2) τουλάχιστον από τις ακόλουθες μεθόδους εκτίμησης:

- Συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων
- Μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή εισοδήματος
- Μέθοδος των κερδών
- Μέθοδος της αντικατάστασης
- Μέθοδος της αντιπαροχής

Στις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών για την εκτίμηση της αξίας του συνόλου των ακινήτων της Εταιρείας στις 31.12.2016 η εκτιμηθείσα αξία προέκυψε με συνδυασμό μεθόδου εισοδήματος με την προσέγγιση των Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών κατά 80% και της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων κατά 20%.

<sup>8</sup> RICS Valuation – Professional Standards January 2014, [http://www.rics.org/Global/RICS\\_Red\\_Book\\_global\\_PGguidance\\_2014.pdf](http://www.rics.org/Global/RICS_Red_Book_global_PGguidance_2014.pdf), σελ. 9.



Αναλυτικότερα, στις εκθέσεις εκτίμησης με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2016 αναφέρονται σχετικά με τη μεθοδολογία εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τα ακίνητα της Εταιρείας μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

«Για την εκπόνηση της εκτίμησης πραγματοποιήθηκε αυτοψία στο ακίνητο, διερευνήθηκε η ευρύτερη περιοχή μελέτης και συγκεντρώθηκε φωτογραφικό υλικό υποστηρικτικό των αποτελεσμάτων της εκτίμησης. Για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας πραγματοποιήθηκε εκτενής έρευνα αγοράς όπου συλλέχθηκε ικανοποιητικός αριθμός συγκριτικών στοιχείων, που αφορούν σε πραγματικές και ζητούμενες τιμές μίσθωσης και πώλησης βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων στην γύρω από το εκτιμώμενο ακίνητο περιοχή.

Μετά την ολοκλήρωση της έρευνας αγοράς ακολούθησε η καταγραφή των συγκριτικών στοιχείων και καθορίστηκαν τα βασικά χαρακτηριστικά των συγκριτικών στοιχείων τα οποία αποτέλεσαν παράγοντες σύγκρισης με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση ακινήτου. Ενδεικτικά αναφέρονται η επιφάνεια, η θέση, το πρόσωπο, η δόμηση κ.ά. Τα συγκριτικά στοιχεία συγκεντρώθηκαν από επιτόπια έρευνα, από τη βάση δεδομένων της εταιρείας μας αλλά και επικοινωνία με μεσίτες που δραστηριοποιούνται στην αγορά για επιβεβαίωση στοιχείων που προέκυψαν από έρευνα στο διαδίκτυο ως προς την ορθότητα των πληροφοριών τους.

Από την επεξεργασία των παραπάνω στοιχείων και τις αναγωγές που πραγματοποιήθηκαν προσδιορίστηκε ένα εύλογο επίπεδο τιμών με βάση τις υφιστάμενες συνθήκες της κτηματαγοράς και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Η μελέτη εκτίμησης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις οδηγίες, προδιαγραφές και απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS) και του Red Book Edition 2014. Λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του εν λόγω ακινήτου, που αφορά σε ακίνητο επαγγελματικής χρήσης επενδυτικού χαρακτήρα, χρησιμοποιήθηκε ως κύρια μέθοδος εκτίμησης αυτή της Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος με την προσέγγιση των Προεξοφλούμενων Χρηματορροών. Ακόμη, εφαρμόστηκε συνδυαστικά (αποδόθηκαν οι σχετικές βαρύτητες) η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων Κτηματαγοράς.

Ο συνδυασμός των δύο μεθοδολογιών εκτίμησης εφαρμόστηκε σε συνέπεια με τη σχετική νομοθεσία (ΦΕΚ 949Δ/31.7.2000) αναφορικά με τον «καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία», όπου η αξία του ακινήτου πρέπει να προκύπτει ως ο σταθμισμένος μέσος όρος των αξιών που προκύπτουν από τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιούνται και προτείνεται η χρήση τουλάχιστον δύο μεθόδων.

**Η Μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων** χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση που μπορούν να υπάρχουν σε ικανοποιητική ποσότητα αξιόπιστα συγκριτικά στοιχεία δικαιπραξιών ή ζητούμενων τιμών ελεύθερης αγοράς, για αντίστοιχα ακίνητα στην εγγύς περιοχή των εκτιμώμενων. Καταλήγει στην εκτίμηση της αξίας και του μισθώματος μέσα από την άμεση σύγκρισή τους με άλλα παρόμοια ακίνητα, εφαρμόζοντας διάφορες παραδοχές που αφορούν την ακριβή θέση, τη δυνατότητα πρόσβασης, τις υποδομές, την προβολή, τη χρήση, κλπ. Ως αγοραία αξία και μίσθωμα ορίζεται η καλύτερη τιμή στην οποία θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί μίσθωση της ιδιοκτησίας χωρίς περιορισμούς, κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης, υποθέτοντας:

- α) Την ύπαρξη ενός πρόθυμου αγοραστή / μισθωτή.
- β) Ότι πριν τη διαδικασία υπήρξε ένα εύλογο χρονικό διάστημα (σε σχέση με τη φύση της ιδιοκτησίας και την κατάσταση της αγοράς) για την κατάλληλη προώθηση του ακινήτου στην αγορά.
- γ) Ότι οι συνθήκες της αγοράς, τα επίπεδα των τιμών, καθώς και οι υπόλοιποι παράγοντες ήταν ίδιοι, τόσο κατά τη στιγμή της εκτίμησης, όσο και κατά οποιαδήποτε προηγούμενη στιγμή πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης.
- δ) Ότι δεν λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσφορές από υποψήφιους αγοραστές / μισθωτές με ειδικό συμφέρον για την αγορά ή μίσθωσή του.
- ε) Ότι και τα δύο μέρη ενήργησαν με σύνεση και γνώση, χωρίς εξαναγκασμούς και με πλήρη και απρόσκοπτη πρόσβαση σε κάθε είδους πληροφορία σχετική με την αγορά ακινήτων στην περιοχή.

Με την **Μέθοδο της Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος**, το εισόδημα που προκύπτει από την μίσθωση του ακινήτου μετατρέπεται σε τρέχουσα αξία μέσω ενός συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Αναλυτικότερα το εισόδημα (μίσθωμα) με την αξία του ακινήτου αλληλοσυνδέονται υπό την έννοια ότι ένας επενδυτής θα τοποθετήσει το κεφαλαίο του σε αυτό, μόνο εάν η απόδοση της επένδυσης του είναι η επιθυμητή / αποδεκτή. Η σχέση μεταξύ κεφαλαίου και μισθώματος παρουσιάζεται ακολούθως:

$$\text{Αξία } V = I / \gamma, \text{ όπου}$$

το εισόδημα ( $I$ ) είναι το ετήσιο μίσθωμα του ακινήτου (1ου έτους / τρέχον), ( $V$ ) είναι η αξία και  $\gamma$  (income yield) είναι η μισθωτική απόδοση του τρέχοντος έτους ή ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (capitalization rate) ή η αρχική απόδοση (initial yield).

Δεδομένου ότι πρόκειται για μισθωμένο επενδυτικό ακίνητο εφαρμόζεται η προσέγγιση των **Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών (Discounted Cash Flow)**. Η εν λόγω μέθοδος βασίζεται στη δημιουργία ενός μοντέλου χρηματοροών, στο οποίο λαμβάνονται υπόψη τα έσοδα και έξοδα που αφορούν το ακίνητο εισοδήματος που εκτιμάται. Κατά τη δημιουργία του μοντέλου, ο εκτιμητής αποτυπώνει τα αποτελέσματα της έρευνάς του αναφορικά με την παρούσα κατάσταση της κτηματαγοράς και τις προσδοκώμενες εξελίξεις λαμβάνοντας υπόψη τους κατά περίπτωση κινδύνους.

Οι προβλεπόμενες μελλοντικές χρηματοροές προσδιορίζονται για συγκεκριμένη χρονική περίοδο που θεωρείται εύλογη από έναν εν δυνάμει επενδυτή – για παράδειγμα μέχρι την συμφωνηθείσα λήξη της πλειοψηφίας των μισθωτηρίων συμβολαίων ή και νωρίτερα ανάλογα με την τυπολογία του ακινήτου, τη σύνθεση των μισθωτών κτλ. Οι χρηματοροές αποτυπώνουν:

- τους όρους μίσθωσης των υφιστάμενων μισθωμάτων,
- κάθε εισοδηματική μεταβολή που προκύπτει από αναμενόμενες αλλαγές / αναπροσαρμογές του επιπέδου των αγοραίων μισθωτικών αξιών,
- περιπτώσεις κατά τις οποίες το ποσό του τρέχοντος μισθώματος υπερβαίνει ή υπολείπεται του αντίστοιχου αγοραίου μισθώματος,
- τις επιπτώσεις των φθορών ενός ακινήτου στην αύξηση του ενοικίου,
- τις περιόδους που το ακίνητο ενδέχεται να παραμένει κενό (void periods), άρα δεν θα αποδίδει κάποιο εισόδημα,
- τα έξοδα που συνεπάγονται κατά τις παραπάνω περιόδους,
- έξοδα που αποσκοπούν στην επαναμίσθωση του ακινήτου (διαφήμιση, αμοιβές μεσιτών),
- ενδεχόμενη ανακαίνιση του ακινήτου καθώς και όλες τις απαραίτητες βελτιώσεις σε αυτό,
- τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά αλλά και την προβλεπόμενη εξέλιξη του ακινήτου ως επένδυση κατά τη λήξη της περιόδου μελέτη.

Από τα παραπάνω προκύπτουν οι χρηματοροές εσόδων και εξόδων σε τρέχουσες τιμές κατά την περίοδο εκμετάλλευσης του ακινήτου. Η χρηματοροή που προκύπτει από τα έσοδα και έξοδα του ακινήτου προεξοφλείται (ή ανάγεται σε σημερινές αξίες) βάσει ενός συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αντικατοπτρίζει το συνολικό ποσοστό απόδοσης στο οποίο στοχεύει ο μέσος επενδυτής κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης. Εδώ τονίζεται ότι, καθώς οι αναμενόμενες αποδόσεις διαφέρουν ανάλογα με το ρίσκο που είναι διατεθειμένος να αναλάβει ο εκάστοτε επενδυτής, η προσέγγιση των Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών χρησιμοποιείται κυρίως για τον προσδιορισμό της επενδυτικής αξίας ή της αξίας του ακινήτου για έναν συγκεκριμένο επενδυτή που έχει προκαθορισμένη την αιτούμενη απόδοση που επιθυμεί. Παρόλα αυτά, εφόσον ο εκτιμητής εφαρμόσει παραδοχές που βασίζονται σε συναλλαγές που έχουν προκύψει στην ελεύθερη αγορά το αποτέλεσμα αυτής της μεθοδολογίας είναι σύμφωνα με τον ορισμό της αγοραίας αξίας. Το άθροισμα των προεξοφλούμενων τιμών μας δίνει την Καθαρή Παρούσα Αξία του επενδυτικού ακινήτου και ισούται ουσιαστικά με το ποσό που θα ήταν διατεθειμένος να πληρώσει ένας δυνητικός αγοραστής για το υπό μελέτη ακίνητο ώστε για την δεδομένη περίοδο που μελετάται να έχει το αναμενόμενο ποσοστό απόδοσης. Ως εκ τούτου, η Καθαρή Παρούσα Αξία ισούται με την Αγοραία Αξία.»

Βάσει των Εκθέσεων Εκτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας και της Κατάστασης Επενδύσεων που δημοσίευσε η Εταιρεία, η συνολική εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων της κατά την 31.12.2016 ανήλθε σε €24.252.000.

Η Εταιρεία δηλώνει, ότι όλες οι ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. στο πλαίσιο της προβλεπόμενης από τη νομοθεσία περιοδικής αποτίμησης της αξίας των ακινήτων πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 – 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται καμία διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων της Εταιρείας που παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και στην αξία των ακινήτων που παρατίθενται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που αφορά στη περίοδο 21.10.2016 - 31.12.2016.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι:

- (i) Οι Εκθέσεις Εκτίμησης με ημερομηνίες εκτίμησης 31.12.2016 έχουν συνταχθεί από ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία.
- (ii) Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων που είναι απαραίτητες για το σκοπό της εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας παρατίθενται στις προαναφερθείσες Εκθέσεις Εκτίμησης της ανεξάρτητης εκτιμητικής εταιρείας.
- (iii) Η σχετική πληροφόρηση περιλαμβάνεται:
  - α) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων, στην Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2016, η οποία βρίσκεται στα έγγραφα στη διάθεση του κοινού (βλ. ενότητα 3.23 «Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου)
  - β) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα της Εταιρείας στην ετήσια οικονομική έκθεση, η οποία περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) της ελεγκτικής εταιρείας ΠραιςΓουωτερΧαουςΚουπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία. Η οικονομική έκθεση της χρήσης 2016 είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://www.briqproperties.gr/el/financial-results>.

Η εταιρεία «EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», εδρεύει στους Αμπελοκήπους, οδός Αμαλιάδος αρ. 20, είναι καταχωρισμένη στα Μητρώα Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 6 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 2296701000. Φέρει Α.Φ.Μ. 094158466 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ. Η νομική της μορφή είναι ανώνυμη εταιρεία και η νομοθεσία από την οποία διέπεται είναι η ελληνική, καθώς χώρα σύστασης είναι η Ελλάδα.

Η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου των εκτιμήσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο, που έχουν, κατά καιρούς, πραγματοποιηθεί για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί σωστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί κατά την αναπαραγωγή των εν λόγω εκθέσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει πως δεν έχει επέλθει σημαντική αλλαγή στην αποτίμηση των ακινήτων της από την ημερομηνία των ως άνω αποτιμήσεων (31.12.2016) έως την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.5.5 Κατάσταση επενδύσεων

Η αξία των επενδύσεων των Α.Ε.Ε.Α.Π. αποτιμάται στο τέλος κάθε εξαμήνου και η σχετική Κατάσταση Επενδύσεων δημοσιεύεται, εξαιρουμένης της πρώτης Κατάστασης Επενδύσεων που μπορεί να καλύπτει περίοδο μεγαλύτερη του εξαμήνου, χωρίς όμως αυτή η περίοδος να μπορεί να υπερβεί το έτος. Η Εταιρεία δημοσίευσε Κατάσταση Επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2016.

Η Κατάσταση Επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2016, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π. και στην απόφαση υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση βάσει προσυμφωνημένων συμφωνιών από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891) της ελεγκτικής εταιρείας PwC και τα σχετικά πιστοποιητικά ελέγχου, βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. ενότητα 3.23 «Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού» του Ενημερωτικού Δελτίου).

### *3.5.6 Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλακίου της Εταιρείας*

Οι κύριοι μισθωτές της Εταιρείας στις 31.12.2016 ήταν οι εταιρείες, θυγατρικές και συνδεδεμένες, του ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε. και συγκεκριμένα οι εταιρείες UniSystems Α.Ε., Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε, iSquare Α.Ε., Quest Συμμετοχών Α.Ε., Quest Online Α.Ε., Quest Ενεργειακή Κτηματική Α.Ε.Β.Ε., iStorm Α.Ε., U-YOU Α.Ε. και IQBILITY Μ.Ε.Π.Ε. (εφεξής «Βασικοί Μισθωτές» ή «Όμιλος εταιρειών Quest»).

Ειδικότερα, σημειώνεται ότι οι Βασικοί Μισθωτές, με σειρά μεγέθους εσόδων από μισθώσεις είναι οι ακόλουθοι:

- 1) UniSystems Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €825 χιλ. το οποίο αναλογεί στο **44%** των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων της Εταιρείας.
- 2) Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €602 χιλ. το οποίο αναλογεί στο **32%** των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων της Εταιρείας.
- 3) iSquare Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €148 χιλ. το οποίο αναλογεί στο **8%** των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων της Εταιρείας.
- 4) Quest Συμμετοχών Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €108 χιλ. το οποίο αναλογεί στο **6%** των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων της Εταιρείας.
- 5) Quest Online Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €88 χιλ. το οποίο αναλογεί στο **5%** των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων της Εταιρείας.

Οι ακόλουθες εταιρείες του Ομίλου εταιρειών Quest αντιπροσωπεύουν συνολικά το **2%** του ετησιοποιημένου μισθώματος της Εταιρείας:

- 6) IQBILITY Μ.Ε.Π.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €25 χιλ.
- 7) Quest Ενεργειακή Κτηματική Α.Ε.Β.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €7,6 χιλ.
- 8) iStorm Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €5,2 χιλ.
- 9) U-YOU Α.Ε.**, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €3,0 χιλ.

### **Ανάλυση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας**

Την 31.12.2016 το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας αποτελείτο από επτά (7) ακίνητα με Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια (εφεξής «Μ.Ε.Ε») 32.831 τ.μ. και συνολική εκτιμηθείσα αξία ύψους €24.252 χιλ. Από τα επτά (7) ακίνητα, τα έξι (6) αποτελούν αυτοτελή κτίρια, ενώ το ένα (Αργυρουπόλεως 2<sup>α</sup>) αφορά 78% συνιδιοκτησία κτιρίου γραφείων. Επίσης όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στον Νομό Αττικής.

Στις 31.12.2016 το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας με βάση τη συνολική εκτιμηθείσα αξία αποτελείτο κατά 66% από κτίρια γραφείων και κατά 34% από κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας έχει υψηλό ποσοστό πληρότητας. Συγκεκριμένα στις 31.12.2016 το ποσοστό πληρότητας ανήλθε σε 98,6% και τα συνολικά ετησιοποιημένα μισθώματα ανήλθαν σε €1.872 χιλ. με το 97% αυτών να προέρχεται από εταιρείες του Ομίλου Quest.

Ο ακόλουθος πίνακας<sup>9</sup> συνοψίζει τα κύρια χαρακτηριστικά του χαρτοφυλακίου των επτά (7) ακινήτων της Εταιρείας ανά κατηγορία ακινήτου:

Είδος Ακινήτου	Αριθμός Ακινήτων	Αποτίμηση Ανεξάρτητου Εκτιμητή 31.12.2016	% συνόλου	Μ.Ε.Ε. (τ.μ.)	% συνόλου	Ετησιο-ποιημένα Έσοδα	% συνόλου	Μικτή Απόδοση
Γραφεία	4	15.933	66%	15.652	48%	1.130	60%	7,1%
Αποθήκες	3	8.319	34%	17.180	52%	741	40%	8,9%
<b>Σύνολο</b>	<b>7</b>	<b>24.252</b>	<b>100%</b>	<b>32.831</b>	<b>100%</b>	<b>1.872</b>	<b>100%</b>	<b>7,7%</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

Ηλικία Ακινήτων	Έτος Κατασκευής (% επί του Συνόλου της Μ.Ε.Ε. των ακινήτων στο Χαρτοφυλάκιο)				
	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2010
Γενικό Σύνολο	40%	11%	0%	20%	29%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

Ακολούθως παρατίθεται η ανάλυση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ανά έτος κατασκευής και ανακαίνισης:

Ακίνητο	Έτος Κατασκευής	Έτος Ανακαίνισης
Αργυρουπόλεως 2Α, Καλλιθέα, Αττικής	1974	1988, 1999, 2014-2016
Αλεξάνδρου Πάντου 19-23, Καλλιθέα, Αττικής	2008	2008
Αλεξάνδρου Πάντου 25, Καλλιθέα, Αττικής	1992	-
Αλεξάνδρου Πάντου 27, Καλλιθέα, Αττικής	1998	2006
Λεωφόρος Κηφισού 119, Άγιος Ιωάννης Ρέντη, Αττικής	1963	2004
Λεωφόρος Κηφισού 125-127, Άγιος Ιωάννης Ρέντη, Αττικής	1961	1999, 2004
Λουτρού 65, Αχαρναί, Αττικής	2000	-

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

<sup>9</sup> Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στον πίνακα της σελ. 82 του Ενημερωτικού Δελτίου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται αναλυτικά το από 31.12.2016 χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρείας.

<u>A/A</u> <sup>1</sup>	Διεύθυνση	Νομός	Ετος Κατασκευής	Κύρια χρήση ακινήτου	Μικτή Εκμ/σιμη Επιφάνεια	Βασικότεροι Μισθωτές	Αριθμός Μισθωτών	Συνολικό Ετησιοποιημένο Εισόδημα (σε € χιλ.) <sup>2</sup>	Εκτιμηθείσα Αξία σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές 31.12.2016 (σε € χιλ.)	Ετησιοποιημένη Απόδοση <sup>3</sup>	Ποσοστό Πληρότητας <sup>4</sup>
1	Αργυρουπόλεως 2Α	Αττικής	1974	Γραφεία	3.487	Info Quest Technologies	8	299	3.860	7,74%	100,00%
2	Αλ. Πάντου 19 - 23	Αττικής	2008	Γραφεία	5.691	UniSystems	1	359	5.131	7,00%	100,00%
3	Αλ. Πάντου 25	Αττικής	1992	Γραφεία	5.607	UniSystems, Quest Συμμετοχών	7	378	5.645	6,69%	93,33%
4	Αλ. Πάντου 27	Αττικής	1998	Γραφεία	866	IsSquare, UniSystems	2	95	1.297	7,31%	100,00%
5	Λεωφ.Κηφισού 119	Αττικής	1963	Αποθήκες/Logistics	5.234	Info Quest Technologies, UniSystems	7	267	2.911	9,18%	98,64%
6	Λεωφ.Κηφισού 125-127	Αττικής	1961	Αποθήκες/Logistics	7.957	Info Quest Technologies	2	333	3.808	8,75%	100,00%
7	Λουτρού 65	Αττικής	2000	Αποθήκες/Logistics	3.989	UniSystems	1	141	1.600	8,80%	100,00%
<b>Σύνολο</b>					<b>32.831</b>			<b>1.872</b>	<b>24.252</b>	<b>7,72%</b>	<b>98,64%</b>

Τυχόν αποκλίσεις στους υπολογισμούς των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

1. Η Εταιρεία απέκτησε όλα τα ακίνητα που παρουσιάζονται στον πίνακα κατά τη σύστασή της με εισφορά εις είδος / μεταβίβαση ακινήτων συνολικού ύψους €24.820.000 από την Quest Συμμετοχών και την Unisystems, ιδρυτές της Εταιρείας,
2. Το συνολικό ετησιοποιημένο εισόδημα έχει υπολογισθεί ως άθροισμα των μηνιαίων μισθωμάτων που ήταν εν ισχύ την 31.12.2016 επί 12.
3. Η ετησιοποιημένη απόδοση υπολογίζεται ως ο λόγος του συνολικού ετησιοποιημένου εισοδήματος (βλ. Σημείωση 2) προς την εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων στις 31.12.2016
4. Το ποσοστό πληρότητας υπολογίζεται ως ο λόγος της συνολικής επιφάνειας μισθωμένων χώρων προς τη συνολική μισθώσιμη επιφάνεια.

## **Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων της Εταιρείας**

Ακολούθως περιγράφονται τα βασικά χαρακτηριστικά των ακινήτων του από 31.12.2016 χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι όπου κατωτέρω γίνεται αναφορά σε «εγγυημένη διάρκεια», νοείται το συμφωνημένο χρονικό διάστημα μετά την πάροδο του οποίου, σύμφωνα με την εκάστοτε σύμβαση μίσθωσης, είναι δυνατή καταγγελία εκ μέρους του μισθωτή. Σχετικά με τον εν λόγω όρο βλ. ειδικότερα την ενότητα 3.5.3 «Θεσμικό πλαίσιο» και την ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **1. Αργυρουπόλεως 2Α, Καλλιθέα, Αττικής – κτίριο γραφείων**

Πρόκειται για εξαώροφο κτίριο γραφείων το οποίο βρίσκεται στην οδό Αργυρουπόλεως 2<sup>Α</sup>, στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής. Το κτίριο βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τις κύριες οδικές αρτηρίες των Λεωφόρων Ελ. Βενιζέλου (πρώην Λεωφόρος Θησέως) και Χαμοστέρνας. Το οικοπέδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το ακίνητο έχει συνολική έκταση 1.179,64 τ.μ.

Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και από πέντε (5) υπέρ το ισόγειο ορόφους που χρησιμοποιούνται ως χώροι γραφείων. Κατασκευάστηκε το 1974 και ανακαινίστηκε τα έτη 1988,1999 και την περίοδο 2014 έως 2016.

Το κτίριο αποτελείται από δέκα (10) οριζόντιες ιδιοκτησίες, εκ των οποίων οι εννέα (9) αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας και αντιπροσωπεύουν το 78% της συνιδιοκτησίας και η μία ιδιοκτησία (αποθήκη υπογείου και κατάσταση του ισογείου) ανήκει στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και στεγάζεται κατάστημα της Τράπεζας.

Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου που ανήκει στην ιδιοκτησία της Εταιρείας έχει εμβαδόν 3.915,33 τ.μ. και απαρτίζεται από εννέα (9) ιδιοκτησίες, πέντε (5) που αφορούν στο σύνολο της ανωδομής, δύο (2) που αφορούν σε τμήμα του ισογείου του κτιρίου και δύο (2) σε τμήμα του υπογείου του κτιρίου, και κοινόχρηστους χώρους. Επίσης η Εταιρεία έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης τμήματος του δώματος.

Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με δύο (2) ανελκυστήρες ατόμων, δομημένη καλωδίωση, πυρανίχνευση και κλιματισμό. Υπάρχουν ψευδοροφές στο ισόγειο, τον 3<sup>ο</sup>, 4<sup>ο</sup> και 5<sup>ο</sup> όροφο καθώς και υπερυψωμένα δάπεδα στον 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> όροφο κάτωθεν των οποίων διέρχονται καλωδιώσεις. Υπάρχει επίσης δίκτυο από κάμερες ασφαλείας, σύστημα αδιάλειπτης παροχής ισχύος (UPS) και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος 375 KVA το οποίο καλύπτει το σύνολο του απαιτούμενου ηλεκτρικού φορτίου του κτιρίου.

Το συνολικό ετησιοποιημένο μίσθωμα για την Εταιρεία ανέρχεται σε €298,9 χιλ. και αναλύεται ως ακολούθως:

- Το υπόγειο (187 τ.μ.), χώροι του πρώτου ορόφου (539,5 τ.μ.), ο δεύτερος όροφος (635,5 τ.μ.), χώροι του τρίτου ορόφου (367,3 τ.μ.) και ο τέταρτος όροφος (635,5 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην Info Quest Technologies A.E.B.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €185,8 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια, δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Χώροι του ισογείου (126 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην UniSystems A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €10,9 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης την 16.10.2026.
- Χώροι του πρώτου ορόφου (35 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην U-You A.E. (πρώην InfoCard A.E.) με ετησιοποιημένο μίσθωμα €3,0 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης την 16.10.2026.
- Χώροι του πρώτου ορόφου (61 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην Quest Ενεργειακή Κτηματική A.E.B.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €5,2 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Χώροι του τρίτου ορόφου (268,2 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην QuestOnline A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €23,1 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης την 16.10.2026.
- Χώροι του πέμπτου ορόφου (αρχικά 547,09 τ.μ. και ήδη από 12.1.2017 560 τ.μ.) και του ισογείου (72,33 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην Quest Συμμετοχών A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €54,4 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 7.10.2016 και

λήξης την 6.10.2026.

Επίσης, τμήμα του δώματος εκμισθώνεται στην εταιρεία Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. για εγκατάσταση κεραιάς τηλεπικοινωνιακού υλικού με ετησιοποιημένο μίσθωμα €16,1 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 30.12.2005 και λήξης την 30.12.2017 που είχε συναφθεί μεταξύ της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. και της Quest Συμμετοχών. Ως εκ τούτου με τη μεταβίβαση του ακινήτου στην ιδιοκτησία της BriQ Properties, από 17.10.2016 μεταβιβάστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ως εκμισθώτρια στην BriQ Properties.

Οι μισθωτές επιβαρύνονται με τις συνήθειες δαπάνες συντήρησης του ακινήτου και τις δαπάνες λειτουργίας των μισθίων τους.

Όλες οι παραπάνω μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένης, από την 01.01.2017, και της μίσθωσης με την Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε., υπάγονται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	1974 (ανακαινίσεις: 1988, 1999, 2014 - 2016)
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€3.860 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	8.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	3.487,05 τ.μ.
<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	100% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€ 298,9 χιλ.
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	8
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	100%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

## **2. Αλεξάνδρου Πάντου 19-23, Καλλιθέα, Αττικής - κτίριο γραφείων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης**

Πρόκειται για αυτοτελές πενταώροφο κτίριο γραφείων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης συνολικής επιφάνειας 6.806,03 μ<sup>2</sup> τ.μ., εκ των οποίων συνολική επιφάνεια 3.425,87 τ.μ. αφορά σε ανωδομή και 3.380,16 τ.μ. σε τρία υπόγεια επίπεδα.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην οδό Αλεξάνδρου Πάντου 19-23, στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 2008 και βρίσκεται στην περιοχή κτιρίων γραφείων της Λεωφόρου Συγγρού, δίπλα στο Πάντειο Πανεπιστήμιο και το κτίριο που στεγάζεται η Γενική Γραμματεία Ενημέρωσης και Επικοινωνίας.

Το οικοπέδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το κτίριο γραφείων έχει συνολική έκταση 1.137,28 τ.μ. Τα κτίριο διαθέτει συνολικά 54 θέσεις στάθμευσης που κατανέμονται στα υπόγεια Γ', Β' και σε μέρος του υπογείου Α'. Το υπόλοιπο μέρος του υπογείου Α' χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος και για εγκατάσταση υποσταθμού ΔΕΗ.

Το κτίριο διαθέτει τρεις (3) υδραυλικούς ανελκυστήρες ατόμων που εξυπηρετούν όλα τα επίπεδα και έναν ανελκυστήρα εμπορευμάτων που εξυπηρετεί τα υπόγεια. Στο ισόγειο υπάρχει υπερυψωμένο δάπεδο και ψευδοροφή, όλοι οι υπέρ του ισόγειου όροφοι έχουν επίσης υπερυψωμένο δάπεδο, ενώ ο 4<sup>ος</sup> έχει επιπλέον και ψευδοροφή. Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με σύστημα ΒΜS, σύστημα πυρανίχνευσης, κλιματισμού, κλειστό κύκλωμα με κάμερες ασφαλείας, σύστημα αδιάλειπτης παροχής ισχύος (UPS) και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος 700 KVA.

Όλο το κτίριο εκμισθώνεται στην UniSystems Α.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €359,1χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026 και εγγυημένη πενταετή διάρκεια.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις συνήθειες δαπάνες συντήρησης των κοινοχρήστων χώρων και τις δαπάνες λειτουργίας του μισθίου. Επίσης η μίσθωση υπάγεται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.



Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

Έτος Κατασκευής	2008
Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	€5.131 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	8.12.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	5.691,14 μ <sup>2</sup>
Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% Γραφεία
Ετησιοποιημένα Μισθώματα	€ 359,1 χιλ.
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

### 3. Αλεξάνδρου Πάντου 25, Καλλιθέα, Αττικής - κτίριο γραφείων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης

Πρόκειται για αυτοτελές εξώροφο επαγγελματικό κτίριο γραφειακών χρήσεων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης, συνολικής επιφάνειας 6.637,42 τ.μ., εκ των οποίων 4.315,46 τ.μ. αφορούν την ανωδομή και 2.321,96 τ.μ. αφορούν δύο υπόγεια επίπεδα.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην οδό Αλεξάνδρου Πάντου 25, στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1992 και βρίσκεται στην περιοχή κτιρίων γραφείων της Λεωφόρου Συγγρού, δίπλα στο Πάντειο Πανεπιστήμιο και το κτίριο που στεγάζεται η Γενική Γραμματεία Ενημέρωσης και Επικοινωνίας.

Το οικοπέδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο έχει συνολική έκταση 1.160,98 τ.μ. Σημειώνεται ότι το κτίριο αποτελείται από Β' Υπόγειο (23 θέσεις στάθμευσης), Α' Υπόγειο (12 θέσεις στάθμευσης και βοηθητικοί αποθηκευτικοί χώροι) ισόγειο και πέντε υπέρ το ισόγειο ορόφους που χρησιμοποιούνται ως χώροι γραφείων.

Όλοι οι όροφοι υπέρ του ισογείου διαθέτουν υπερυψωμένα δάπεδα με δομημένη καλωδίωση. Το κτίριο διαθέτει τρεις (3) ανελκυστήρες ατόμων που εξυπηρετούν όλα τα επίπεδα και ένα ανελκυστήρα φορτίων που εξυπηρετεί τα υπόγεια. Είναι εξοπλισμένο με σύστημα πυρανίχνευσης, κλιματισμού, κλειστό κύκλωμα με κάμερες ασφαλείας και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος 350 KVA.

Η Εταιρεία ιδιοχρησιμοποιεί μέρος του πρώτου ορόφου, επιφάνειας 111,86 τ.μ., του συγκεκριμένου ακινήτου ως γραφεία.

Τα συνολικά ετησιοποιημένα μισθώματα ανέρχονται σε €377,5<sup>10</sup> χιλ. και προέρχονται από τους παρακάτω μισθωτές:

- Στην Quest Συμμετοχών Α.Ε. είναι μισθωμένοι χώροι του υπογείου (361,7 τ.μ.), χώροι ισογείου (456,38 τ.μ.) και χώροι τετάρτου ορόφου (225,16 τ.μ) με ετησιοποιημένο μίσθωμα €54,6 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026. Ήδη από 23.1.2017 μισθώθηκαν επιπλέον χώροι πέμπτου ορόφου (100,09 τ.μ.), με ημερομηνία έναρξης 23.1.2017 και λήξης 16.10.2026, με ετησιοποιημένο μίσθωμα €11,2 χιλ.
- Χώροι του ισογείου (140,63 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €13,5 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Δώδεκα θέσεις στάθμευσης στο Α' υπόγειο είναι μισθωμένες στην iSquare Α.Ε. με ετησιοποιημένο

<sup>10</sup> Στο ποσό των €377,5 χιλ. δεν περιλαμβάνεται η μίσθωση με ημερομηνία έναρξης 23.1.2017 και λήξης 16.10.2026 και ετησιοποιημένο μίσθωμα €11,2 χιλ.

μίσθωμα €11,5 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.

- Είκοσι τρεις θέσεις στάθμευσης δευτέρου υπογείου, χώροι πρώτου ορόφου (561,87 τ.μ.), χώροι δεύτερου ορόφου (349,7 τ.μ.), χώροι τρίτου ορόφου (574,86 τ.μ.), χώροι τέταρτου ορόφου (349,7 τ.μ.) και χώροι πέμπτου ορόφου (200,78 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην UniSystems A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €249,4 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Χώροι δευτέρου ορόφου (225,16 τ.μ.) είναι μισθωμένοι στην iQbility M.E.Π.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €25,2 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Μέρος του δώματος μισθώνεται για εγκατάσταση κεραίας τηλεπικοινωνίας της εταιρείας Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €16,1 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 30.12.2005 και λήξης την 30.12.2017 που είχε συναφθεί μεταξύ της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. και της Quest Συμμετοχών. Ως εκ τούτου, με τη μεταβίβαση του ακινήτου στην ιδιοκτησία της Εταιρείας, από 17.10.2016 μεταβιβάστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ως εκμισθώτρια στην Εταιρεία.
- Μέρος του δώματος μισθώνεται για εγκατάσταση κεραίας τηλεπικοινωνίας της εταιρείας Vodafone – Πάναφον Α.Ε. Τηλεπικοινωνιών με ετησιοποιημένο μίσθωμα €7,3 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 04.07.2011 και λήξης την 03.07.2023 που είχε συναφθεί μεταξύ της Vodafone – Πάναφον Α.Ε. Τηλεπικοινωνιών και της Quest Συμμετοχών. Ως εκ τούτου, με τη μεταβίβαση του ακινήτου στην ιδιοκτησία της Εταιρείας, από 17.10.2016 μεταβιβάστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ως εκμισθώτρια στην Εταιρεία.

Οι μισθωτές επιβαρύνονται με τις συνήθεις δαπάνες συντήρησης των κοινοχρήστων χώρων και τις δαπάνες λειτουργίας των μισθίων τους.

Όλες οι παραπάνω μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων, από την 01.01.2017, και των μισθώσεων με την Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. και την Vodafone – Πάναφον Α.Ε. Τηλεπικοινωνιών, υπάγονται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	1992
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€5.645 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	8.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	5.606,95 μ <sup>2</sup>
<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	100% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€377,5 χιλ.
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	7
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	93,3%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

#### **4. Αλεξάνδρου Πάντου 27, Καλλιθέα, Αττικής - κτίριο γραφείων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης**

Πρόκειται για αυτοτελές πενταώροφο επαγγελματικό κτίριο γραφειακών χρήσεων με υπόγειες θέσεις στάθμευσης, συνολικής επιφάνειας 1.358,97 τ.μ., εκ των οποίων 830,55 τ.μ. αφορούν σε ανωδομή και 528,42 τ.μ. σε δύο υπόγεια επίπεδα.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην οδό Αλεξάνδρου Πάντου 27, στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1998, ανακαινίσθηκε το 2006 και βρίσκεται στην περιοχή κτιρίων γραφείων της Λεωφόρου Συγγρού, δίπλα στο Πάντειο Πανεπιστήμιο και το κτίριο που στεγάζεται η Γενική Γραμματεία Ενημέρωσης και Επικοινωνίας.

Το οικοπέδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο έχει συνολική έκταση 233,84 τ.μ. Σημειώνεται ότι το κτίριο αποτελείται από Γ' Υπόγειο (με 3 θέσεις στάθμευσης), Β' Υπόγειο (χώρος αποθήκευσης), Α' Υπόγειο (χώρος αποθήκευσης και 2 θέσεις στάθμευσης), ισόγειο και τέσσερις υπέρ το ισόγειο ορόφους που χρησιμοποιούνται ως χώροι γραφείων.

Το κτίριο διαθέτει έναν ανελκυστήρα ατόμων που εξυπηρετεί όλα τα επίπεδα και έναν ανελκυστήρα οχημάτων που εξυπηρετεί τα υπόγεια. Σε όλους τους ορόφους υπέρ του ισογείου υπάρχουν υπερυψωμένα δάπεδα κάτωθεν των οποίων διέρχονται καλωδιώσεις εξειδικευμένου τύπου. Υπάρχει επίσης δίκτυο από κάμερες ασφαλείας, καθώς και σύστημα κεντρικού κλιματισμού και πυρανίχνευσης.

Το συνολικό ετησιοποιημένο μίσθωμα που καταβάλλεται είναι €94,8 χιλ. και αφορά τις κάτωθι μισθώσεις:

- Όλη η ανωδομή (631,98 τ.μ.) και τρεις θέσεις στάθμευσης στο Γ' Υπόγειο (176,14 τ.μ.) εκμισθώνονται στην iSquare A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €86,3 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.
- Το Α' Υπόγειο (67,5 τ.μ.) και Β' Υπόγειο (136,6 τ.μ.) εκμισθώνονται στην UniSystems A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €8,5 χιλ. και εγγυημένη πενταετή διάρκεια δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 17.10.2016 και λήξης 16.10.2026.

Οι μισθωτές επιβαρύνονται με τις συνήθεις δαπάνες συντήρησης των κοινοχρήστων χώρων και τις δαπάνες λειτουργίας των μισθίων τους.

Όλες οι παραπάνω μισθώσεις υπάγονται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	1998 (ανακαίνιση: 2006)
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€1.297 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	8.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	866,49 μ <sup>2</sup>
<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	100% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€94,8 χιλ.
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	2
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	100%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

## **5. Λεωφόρος Κηφισού 119, Άγιος Ιωάννης Ρέντη, Αττικής – κτίριο αποθηκευτικών χώρων και διακίνησης προϊόντων (logistics)**

Πρόκειται για αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο αποθηκευτικών χρήσεων συνολικής επιφάνειας 6.113,54 τ.μ., το οποίο αποτελείται από υπόγειο 1.633,95 τ.μ. (αποθηκευτικός χώρος), ισόγειο 2.204,51 τ.μ. (αποθηκευτικός χώρος επιφάνειας 1.954,81 τ.μ. και χώροι γραφείων επιφάνειας 249,70 τ.μ.), Α' όροφο 2.216,80 τ.μ. (αποθηκευτικός χώρος) και δώμα 58,28 τ.μ.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην Λεωφόρο Κηφισού 119, στο Δήμο Άγιου Ιωάννη Ρέντη του Νομού Αττικής. Το οικόπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο έχει συνολική έκταση 4.644,06 τ.μ. Το εν λόγω κτίριο κατασκευάστηκε το 1963 και ανακαινίστηκε το 2004.

Το κτίριο έχει χρήση αποθήκευσης και διακίνησης προϊόντων, ενώ στο υπόγειο έχει δημιουργηθεί χώρος Data Center υψηλών προδιαγραφών που μισθώνεται από την εταιρεία UniSystems A.E. Ο κύριος αποθηκευτικός χώρος έχει ανοίγματα 24 τ.μ. χωρίς ενδιάμεσα υποστυλώματα με αποτέλεσμα να είναι ιδιαίτερα λειτουργικός. Ο φέροντας οργανισμός του κτιρίου είναι από σπλισμένο σκυρόδεμα. Διαθέτει δομημένη καλωδίωση (ιδιαίτερα στο χώρο του Data Center είναι πολύ υψηλών προδιαγραφών), πυρασφάλεια, σύστημα πυρανίχνευσης, κλιματισμό στον χώρο του Data Center, ανελκυστήρα φορτίων, θέρμανση στους χώρους γραφείων των αποθηκών, περιμετρικό φωτισμό και κάμερες εξωτερικής παρακολούθησης. Υπάρχει ανελκυστήρας οχημάτων με στάση και στο δώμα υπάρχει εγκατεστημένη κεραία κινητής τηλεφωνίας της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε.

Το συνολικό ετησιοποιημένο μίσθωμα που καταβάλλεται είναι €267,2 χιλ. και προέρχεται από τους παρακάτω μισθωτές :

- Αποθηκευτικοί και χώροι Data Center στο υπόγειο (765,9 τ.μ.) και γραφειακοί χώροι στο ισόγειο (196,57 τ.μ.) μισθώνονται στην UniSystems A.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €56,4 χιλ.
- Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο (20,38 τ.μ.) μισθώνονται στην Quest Ενεργειακή Κτηματική Α.Ε.Β.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €1 χιλ.
- Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο (602,23 τ.μ.), και στον πρώτο όροφο ( 783 τ.μ.), μισθώνονται στην QuestOnline Α.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €64,8 χιλ.
- Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο (1.694 τ.μ.) μισθώνονται στην Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €71,1 χιλ.
- Αποθηκευτικοί χώροι στον πρώτο όροφο (997,40 τ.μ.) μισθώνονται στην iSquare Α.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €50,3 χιλ.
- Αποθηκευτικοί χώροι στον πρώτο όροφο (103,50 τ.μ.) μισθώνονται στην iStorm Α.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €5,2 χιλ.
- Μέρος του δώματος μισθώνεται για εγκατάσταση κεραίας τηλεπικοινωνίας της εταιρείας Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €18,3 χιλ.

Η διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης για όλους τους παραπάνω μισθωτές, εκτός της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. είναι δέκα (10) έτη με ημερομηνία έναρξης 18.10.2016 και λήξης 17.10.2026 ενώ όλες οι συμβάσεις, πλην αυτής της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. έχουν εγγυημένη πενταετή διάρκεια.

Η σύμβαση μίσθωσης της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. έχει διάρκεια από 30.12.2005 έως 30.12.2017 και είχε συναφθεί μεταξύ της Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. και της Quest Συμμετοχών. Ως εκ τούτου, με τη μεταβίβαση του ακινήτου στην ιδιοκτησία της Εταιρείας, από 18.10.2016 μεταβιβάστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ως εκμισθώτρια στην Εταιρεία.

Οι μισθωτές επιβαρύνονται με τις συνήθειες δαπάνες συντήρησης του ακινήτου και τις δαπάνες λειτουργίας των μισθίων τους.

Όλες οι παραπάνω μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένης και, από την 01.01.2017, της μίσθωσης με την Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε., υπάγονται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	1963 (έτος ανακαίνισης και προσθήκης: 2004)
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€2.911 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	14.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	5.234,27 μ <sup>2</sup>

<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	96% Αποθήκες, 4% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€267,2 χιλ
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	7
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	98,6%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

## 6. Λεωφόρος Κηφισού 125-127, Άγιος Ιωάννης Ρέντη, Αττικής – κτίριο αποθηκευτικών χώρων και διακίνησης προϊόντων (logistics)

Πρόκειται για αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο αποθηκευτικών χρήσεων συνολικής επιφάνειας 7.956,66 τ.μ., το οποίο αποτελείται από ισόγειο 3.469,65 τ.μ. (αποθηκευτικοί χώροι επιφάνειας 3.079,42 τ.μ., χώρος γραφείων - υποδοχής τεχνικού τμήματος επιφάνειας 214,36 τ.μ. και βοηθητικοί χώροι 175,87 τ.μ.), Α' όροφο 3.469,65 τ.μ. (αποθηκευτικοί χώροι επιφάνειας 3.193,98 τ.μ., χώρος γραφείων 112,15 τ.μ. και βοηθητικοί χώροι 163,52 τ.μ.), τρία (3) πατάρια συνολικής επιφάνειας 957,95 τ.μ. (αποθηκευτικοί χώροι συνολικής επιφάνειας 547,43 τ.μ. και χώροι γραφείων επιφάνειας 410,52 τ.μ.) και δώμα 59,41 τ.μ.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην Λεωφόρο Κηφισού 125-127, στο Δήμο Άγιου Ιωάννη Ρέντη του Νομού Αττικής. Το οικοπέδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το κτίριο έχει συνολική έκταση 5.773,03 τ.μ. Το εν λόγω κτίριο κατασκευάστηκε το 1961, εν συνεχεία κατασκευάστηκαν διαδοχικές προσθήκες κατ' επέκταση από το 1972 έως και το 1978 οπότε το κτίριο απέκτησε την σημερινή του μορφή και επιφάνεια. Το κτίριο ανακαινίστηκε πλήρως το 1999 ενώ τμήμα του Α' ορόφου ανακαινίστηκε και το 2014.

Ο φέροντας οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Διαθέτει δομημένη καλωδίωση, πυρασφάλεια, σύστημα πυρανίχνευσης, κλιματισμό, ανελκυστήρες φορτίων, θέρμανση, περιμετρικό φωτισμό, κάμερες εξωτερικής παρακολούθησης και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος 300 KVA. Επίσης στο δώμα του κτιρίου είναι εγκατεστημένα πάνελ φωτοβολταϊκών.

Ο προαύλιος χώρος του οικοπέδου είναι ασφαλτοστρωμένος και το οικοπέδο είναι περιμετρικά περιφραγμένο. Στον περιβάλλοντα χώρο και συνεχόμενα προς το κτίριο έχουν κατασκευαστεί τρία (3) μεταλλικά στέγαστρα, επιφάνειας 217 τ.μ., 200 τ.μ. και 27,69 τ.μ.

Το συνολικό ετησιοποιημένο μίσθωμα που καταβάλλεται για το εν λόγω κτίριο ανέρχεται στα €333,3 χιλ.

- Το σύνολο των χώρων του κτιρίου μισθώνονται στην εταιρεία Info Quest Technologies A.E.B.E. με ετησιοποιημένο μίσθωμα €332 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 18.10.2016 και λήξης 17.10.2026.
- Μέρος του δώματος εκμισθώνεται στην Quest Ενεργειακή Κτηματική A.E.B.E. για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ, για τα οποία καταβάλλει ετήσιο μίσθωμα €1,3 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 18.10.2016 και λήξης 31.12.2028.

Οι μισθωτές επιβαρύνονται με τις συνήθεις δαπάνες συντήρησης του ακινήτου και τις δαπάνες λειτουργίας των μισθίων τους.

Όλες οι παραπάνω μισθώσεις υπάγονται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%.

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	1961 (έτη ανακαίνισης: 1999 & 2004)
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€3.808 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	14.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	7.956,66 μ <sup>2</sup>

<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	90% Αποθήκες.10% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€333,3 χιλ.
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	2
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	100%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

### 7. Λουτρού 65, Μενίδι, Αττικής – κτίριο αποθηκευτικών χώρων και διακίνησης προϊόντων (logistics)

Πρόκειται για αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο αποθηκευτικών χρήσεων συνολικής επιφάνειας 3.988,73 τ.μ., το οποίο αποτελείται από υπόγειο 1.818,02 τ.μ. (αποθηκευτικοί χώροι, χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων και χώρος Data Center), ισόγειο 1.557,99 τ.μ. (αποθηκευτικοί χώροι), Α΄ όροφο 598,74 τ.μ. (χώροι γραφείων) και βοηθητικό κτίσμα 13,98 τ.μ. που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην οδό Λουτρού 65, στο Δήμο Αχαρνών του Νομού Αττικής. Συγκεκριμένα χωροθετείται σε απόσταση περίπου 500 μέτρα δυτικά της Λεωφόρου Κωνσταντίνου Καραμανλή και 1.500 μέτρα βορειοδυτικά της Αττικής οδού. Το γεωτεμάχιο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το εν λόγω κτίριο έχει συνολική έκταση 9.683,15 τ.μ. και βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως. Το εν λόγω κτίριο κατασκευάστηκε το 2000.

Το κτίριο διαθέτει συστήματα θέρμανσης και ψύξης ενώ υπάρχει εγκατάσταση πυρανίχνευσης, πυρασφάλειας, ανελκυστήρας φορτίων που εξυπηρετεί το υπόγειο και ισόγειο, ανελκυστήρας ατόμων που εξυπηρετεί το ισόγειο και Α΄ όροφο. Επίσης υπάρχει τμήμα διαμορφωμένο σε Data Center, σύστημα αδιάλειπτης παροχής ισχύος (UPS) και ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος 300 KVA στον περιβάλλοντα χώρο.

Στον ακάλυπτο χώρο του ακινήτου υφίσταται ανεξάρτητη αποθήκη επιφάνειας 13,98 τ.μ. Ο ακάλυπτος χώρος του κτιρίου σε επιφάνεια περίπου 4.000 τ.μ. έχει ασφαλτοστρωθεί, ενώ το υπόλοιπο τμήμα είναι διαμορφωμένο με φύτευση και έχει περιφραχθεί με τοιχίο οπλισμένου σκυροδέματος με μεταλλικά κιγκλιδώματα, έμπροσθεν των οποίων έχει τοποθετεί ενισχυμένη πυκνή βλάστηση. Επίσης στον ακάλυπτο χώρο έχει τοποθετηθεί οικίσκος ο οποίος στεγάζει υποσταθμό της ΔΕΗ και οικίσκος για τον φύλακα στην κεντρική πύλη.

Στο ισόγειο υπάρχουν και δύο ανοιχτοί ημιυπαίθριοι χώροι εμβαδού 219,15 τ.μ. και 40,28 τ.μ. αντιστοίχως.

Το κτίριο εκμισθώνεται από την Εταιρεία στην εταιρεία Unisystems A.E., η οποία καταβάλλει ετησιοποιημένο μίσθωμα €140,7 χιλ. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης 7.10.2016 και λήξης 6.10.2026 και εγγυημένη πενταετή διάρκεια.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις συνήθεις δαπάνες συντήρησης του ακινήτου και τις δαπάνες λειτουργίας του μίσθου του. Επίσης η μίσθωση υπάγεται σε καθεστώς Φ.Π.Α. 24%

Η Εταιρεία επιβαρύνεται με τα έξοδα ασφάλισης του κτιρίου και τους φόρους που αφορούν κατά νόμο τον ιδιοκτήτη όπως ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ.

<b>Έτος Κατασκευής</b>	2000
<b>Εκτιμηθείσα Αξία από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</b>	€1.600 χιλ.
<b>Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας</b>	7.12.2016
<b>Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια</b>	3.988,73 μ <sup>2</sup>
<b>Ανάλυση Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση</b>	85% Αποθήκες.15% Γραφεία
<b>Ετησιοποιημένα Μισθώματα</b>	€140,7 χιλ.
<b>Αριθμός Μισθωτών</b>	1
<b>Ποσοστό Πληρότητας</b>	100%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει πληροφορίες για τους Βασικούς Μισθωτές της Εταιρείας.

Βασικός Μισθωτής	Μ.Ε.Ε. (τ.μ.)	% Μ.Ε.Ε.	Σύνολο ετησιοποιημένου μισθώματος (σε χιλ.)	% ετησιοποιημένου μισθώματος
UNISYSTEMS	14.101,46	43%	825	44%
IQT	12.155,63	37%	603	32%
ISQUARE	2.242,92	7%	148	8%
QUEST HOLDINGS	1.662,66	5%	108	6%
QUEST ONLINE	1.653,43	5%	88	5%
IQBILITY	225,16	1%	25	1%
QUEST ENERGY	81,38	0%	8	0%
ISTORM	103,50	0%	5	0%
QUEST SOLAR	71,30	0%	0	0%
U-YOU	35,00	0%	3	0%
NUBIS	12,91	0%	1	0%
<b>Σύνολο</b>	<b>32.345,35</b>	<b>99%</b>	<b>1.814</b>	<b>97%</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Στον ανωτέρω πίνακα όσον αφορά στο σύνολο της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας («Μ.Ε.Ε.») δεν περιλαμβάνεται (α) ιδιοχρησιμοποιούμενος χώρος της Εταιρείας, επιφάνειας 111,86 τ.μ. και (β) μη μισθωμένοι κατά την 31.12.2016 χώροι επιφάνειας 374,08 τ.μ. Εφόσον συμπεριληφθούν οι προαναφερθείσες επιφάνειες, το σύνολο της Μ.Ε.Ε. ανέρχεται σε 32.831,29 τ.μ.

Σημειώνεται επίσης, ότι όσον αφορά στο σύνολο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων δεν περιλαμβάνονται τα ετησιοποιημένα μισθώματα της Vodafone ύψους €7,0 χιλ. και της Wind ύψους €50 χιλ. που αφορούν εγκαταστάσεις κεραίας κινητής τηλεφωνίας στα δώματα των κτιρίων. Εφόσον συμπεριληφθούν τα ετησιοποιημένα μισθώματα της Vodafone και της Wind το σύνολο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων ανέρχεται σε €1.872 χιλ.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το έτος λήξης των μισθώσεων (με την παραδοχή ότι όλα θα λήξουν σύμφωνα με τα μισθωτήρια):

Έτος λήξης μισθώματος	% επί του ετησιοποιημένου μισθώματος
2017	2,7%
2021	0,1%
2023	0,4%
2026	96,8%
2028	0,1%

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Σημειώνεται ότι οι λήξεις μέσα στο 2017 αφορούν τα μισθωτήρια της Εταιρείας με τη WIND ΕΛΛΑΣ Α.Ε.Β.Ε. ενώ τα περισσότερα μισθωτήρια έχουν διάρκεια 10 έτη με εγγυημένη πενταετή διάρκεια.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα ετήσια ποσοστά αναπροσαρμογής των μισθώσεων της Εταιρείας:

	Αριθμός μισθώσεων	Ετησιοποιημένο μίσθωμα (σε χιλ.)	% επί του ετησιοποιημένου μισθώματος
Δείκτης Τιμών Καταναλωτή («ΔΤΚ»)	26	1.820,13	97,24%
ΔΤΚ+1%	4	51,60	2,76%
	30	<b>1.871,73</b>	<b>100,00%</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Περισσότερες πληροφορίες επί των παραπάνω συμφωνιών μίσθωσης αναφέρονται στην ενότητα «Σημαντικές Συμβάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **Εμπράγματα βάρη – Εμπράγματα εξασφαλίσεις**

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

### **Περιβαλλοντικές ρυθμίσεις και σχετικά θέματα**

Οι δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρείας, καθώς και τυχόν ακίνητα που μπορεί να αποκτήσει στο μέλλον, ρυθμίζονται από σειρά περιβαλλοντικών νομοθετημάτων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σχετικών Οδηγιών και Κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι οποίοι αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος και της υγείας και της ασφάλειας των πελατών και του προσωπικού. Τα σχετικά νομοθετήματα ρυθμίζουν την ποιότητα του αέρα και του νερού, το θόρυβο καθώς και τις έμμεσες επιπτώσεις στο περιβάλλον, όπως τη χρήση της γης, την προστασία αρχαιολογικών χώρων και ευρημάτων, τη διαχείριση των αποβλήτων (συμπεριλαμβανομένων στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων), τις εκπομπές αερίων, καθώς και την αποκατάσταση τυχόν ρύπανσης.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, οι ιδιοκτήτες ακινήτων, κατά κανόνα, ευθύνονται για οιαδήποτε παράβαση των νόμων και των κανονισμών αυτών, αν και η ευθύνη που προκύπτει από ορισμένες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που πραγματοποιούνται στα πλαίσια εμπορικής επιχείρησης, μπορεί να βαρύνει τους ασκούντες αυτές τις δραστηριότητες ανεξάρτητα από το αν ο ασκών τη δραστηριότητα είναι κύριος του ακινήτου ή μισθωτής.

Τα ισχύοντα περιβαλλοντικά νομοθετήματα προβλέπουν την επιβολή διοικητικών προστίμων και άλλων περιοριστικών διοικητικών μέτρων σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, συμπεριλαμβανομένης της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας της παραβαίνουσας επιχείρησης, την επιβολή ποινικών κυρώσεων, ενώ δεν αποκλείεται και η αστική ευθύνη. Τα ισχύοντα περιβαλλοντικά νομοθετήματα μπορεί επίσης να επιβάλουν περιορισμούς ως προς τον τρόπο χρήσης ενός ακινήτου ή τον τρόπο λειτουργίας μίας επιχείρησης.

Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, σε περίπτωση ανεύρεσης μόλυνσης σε οιοδήποτε ακίνητο, οι κρατικές υπηρεσίες δύνανται να απαιτήσουν από την Εταιρεία, ως ιδιοκτήτρια του μολυσμένου ακινήτου, να προβεί στον καθαρισμό του, ακόμα και αν δεν είχε λάβει γνώση ή δεν ευθύνεται για τη μόλυνση, με την επιφύλαξη των χρονικών περιορισμών που περιγράφονται στο άρθρο 19 του π.δ. 148/2009 (ΦΕΚ 190 Α). Οι σχετικές δαπάνες ενδέχεται να είναι σημαντικές. Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, οι ρυθμιστικές αρχές ενδέχεται να προβαίνουν σε ανάκληση των αδειών λειτουργίας που θα έχουν παρασχεθεί. Επίσης, σε περίπτωση που τρίτοι υποστούν ζημίες από την αιτία αυτή, ενδέχεται να επιβληθούν ποινικές κυρώσεις καθώς και καταβολή αποζημιώσεων.

Οι σχετικοί νόμοι εφαρμόζονται επίσης και σε πρόσωπα που είχαν την κυριότητα του ακινήτου όταν αυτό μολύνθηκε, ως εκ τούτου η Εταιρεία ενδέχεται να επιβαρυνθεί με τέτοιου είδους δαπάνες ακόμα και μετά την πώληση του ακινήτου. Πλέον του κόστους καθαρισμού, η περιβαλλοντική μόλυνση μπορεί να έχει επίπτωση και στην αξία του ακινήτου και κατά συνέπεια, στη δυνατότητα του ιδιοκτήτη να καταφύγει σε δανεισμό, χρησιμοποιώντας το ακίνητο ως ασφάλεια ή να το πουλήσει. Σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία,



η Εταιρεία είναι υπεύθυνη για οποιαδήποτε μόλυνση τυχόν προκαλέσει σχετιζόμενη με ακίνητα τα οποία θα αποκτήσει, με την επιφύλαξη των χρονικών περιορισμών που περιγράφονται στο άρθρο 19 του π.δ. 148/2009 (ΦΕΚ 190 Α).

Η Εταιρεία δηλώνει ότι οι δραστηριότητες και τα ακίνητά της συμμορφώνονται από κάθε ουσιαστική άποψη προς τους εφαρμοστέους τοπικούς, εθνικούς και διεθνείς περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς και ότι δεν υφίστανται περιβαλλοντικοί περιορισμοί, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά τη χρήση των ακινήτων αυτών από αυτήν. Δεν έχουν κοινοποιηθεί στην Εταιρεία από δημόσια αρχή και δεν γνωρίζει άλλως, τυχόν περιπτώσεις ουσιαστικών μη συμμόρφωσης, ευθύνης ή αξίωσης σχετικής με τυχόν περιβαλλοντικούς νόμους ή κανονισμούς σε σχέση με οποιαδήποτε ακίνητα τα οποία αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου της. Σημειώνεται, επίσης, ότι η Εταιρεία δεν έχει καταγράψει στις οικονομικές της καταστάσεις υποχρέωση σε σχέση με περιβαλλοντικά ζητήματα.

### **Ασφαλιστική πολιτική**

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης, τα ακίνητα της Εταιρείας είναι ασφαλισμένα όπως περιγράφεται στην ενότητα 3.2.1.3 «Λοιπές συμβάσεις».

## **3.6 Οργανωτική Διάρθρωση της Εταιρείας**

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, η τελευταία δεν συμμετέχει σε επιχειρήσεις ή σε άλλη εταιρεία ή κεφάλαιο οποιασδήποτε μορφής και, ως εκ τούτου, δεν έχει υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Σημειώνεται ότι από τις 05.01.2017 μέχρι την επιστροφή σε είδος στους μετόχους της Quest Συμμετοχών και της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. η Εταιρεία αποτελούσε 100% θυγατρική της Quest Συμμετοχών και ενοποιείτο με ολική ενοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις αυτής. Ειδικότερα, κατά την 26.07.2017 ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου (σε είδος) της Quest Συμμετοχών, ο Όμιλος Quest θα παύσει να περιλαμβάνει την Εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις και κατ' αντιστοιχία η ιδρύτρια μητρική της εταιρεία (Quest Συμμετοχών) θα παύσει να την εμφανίζει ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται προς πώληση. Ως εκ τούτου, από την 26.07.2017 η Εταιρεία δεν θα ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Quest Συμμετοχών και δεν θα αποτελεί πλέον μέλος του Ομίλου Quest.

## **3.7 Κεφάλαια**

### **3.7.1 Πηγές κεφαλαίων**

Η Εταιρεία σκοπεύει να χρηματοδοτεί τη δραστηριότητά της κυρίως από ίδια κεφάλαια και δανεισμό. Όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου, ο στόχος της είναι να διασφαλίσει την ικανότητά της να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα με σκοπό να παράγει κέρδη για τους μετόχους και οφέλη για τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη και να διατηρεί τη βέλτιστη κεφαλαιακή δομή ώστε να μειώνεται το κόστος του κεφαλαίου.

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

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

Στις 31.12.2016 η Εταιρεία δεν είχε δανεισμό.

### **3.7.2 Ταμειακές ροές**

Οι ταμειακές ροές της Εταιρείας της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 και καλύπτει την περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016 έχουν ως εξής:

### Συνοπτικά στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών

(ποσά σε χιλ. €)	21.10.2016 -
	31.12.2016
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	496
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(19)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.957
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)</b>	<b>3.434</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>3.434</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία βάσει των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

#### Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε €496 χιλ. κυρίως ως αποτέλεσμα των εσόδων της Εταιρείας από τα μισθώματα.

#### Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Οι καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε ζημίες ποσού €19 χιλ. λόγω δαπανών για αγορές επίπλων.

#### Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Οι καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τη χρήση 2016 ανήλθαν σε €2.957 χιλ. ως αποτέλεσμα της εισφοράς μετρητών κατά τη σύστασή της από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems ύψους €76.983,18 και €2.880.184,05 αντίστοιχα.

#### 3.7.3 Διαχείριση διαθεσίμων

Με βάση τα ανωτέρω, στις 31.12.2016 τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας ανήλθαν σε €3.434 χιλ. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε καταθέσεις όψεως και καταθέσεις προθεσμίας στην Ελλάδα. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αφορούν καταθέσεις σε Ευρώ.

Σημειώνεται ότι στις 10.2.2017 η Εταιρεία επένδυσε €2.485 χιλ. σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας €2.500 χιλ.

#### 3.7.4 Περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά άμεσο ή έμμεσο τρόπο, τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

### 3.8 Σήματα, Δικαιούχος ονομάτων χώρων (Domain Names), Ευρεσιτεχνίες και Άδειες Εκμετάλλευσης

Η Εταιρεία έχει ήδη καταθέσει αίτηση για κατοχύρωση του σήματός. Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις μεταβίβασης ή παραχώρησης χρήσης σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας ή συμβάσεων τεχνολογίας.

Τα ονόματα χώρου (domain names) [www.brig.gr](http://www.brig.gr), [www.brigproperties.gr](http://www.brigproperties.gr) και [www.brigproperties.com](http://www.brigproperties.com) έχουν κατοχυρωθεί στην Εταιρεία. Στην ενότητα 3.4.2 «Επενδύσεις Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου παρατίθενται περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα domain names.

### **3.9 Πληροφορίες για τις τάσεις**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από μισθώματα από μισθωτές που αποτελούνται κατά συντριπτική πλειοψηφία (ποσοστό 97% των εσόδων) από εταιρείες του Ομίλου Quest, η Εταιρεία σχετικά με τις υφιστάμενες μισθώσεις δεν αναμένει σημαντικές μεταβολές.

Η Εταιρεία εκτιμά ότι, κατά τη χρήση 2017, τα συνολικά έσοδα από μισθώματα θα διατηρηθούν στο επίπεδο των ετησιοποιημένων μισθωμάτων του 2016, καθώς όπως προαναφέρθηκε, η συντριπτική πλειοψηφία των ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένα σε εταιρείες του ομίλου Quest. Παράλληλα, όσον αφορά στα οργανικά έξοδα της Εταιρείας αναμένεται ότι θα παραμείνουν ουσιωδώς αμετάβλητα σε σχέση με την 31.12.2016 (σε ετησιοποιημένη βάση).

Το ίδιο ισχύει και σχετικά με τη συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια και την πληρότητα του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας για την οποία η Διοίκησή της εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει καμία ουσιώδης μεταβολή.

Αναφορικά με την αποτίμηση των χαρτοφυλακίου της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση, η Διοίκησή της δεν αναμένει ουσιώδη απομείωση της αξίας των επενδυτικών της ακινήτων σε σύγκριση με την αξία αυτών κατά την 31.12.2016.

Ως εκ τούτου, για τη χρήση 2017, τα αποτελέσματα της Εταιρείας εκτιμάται ότι δεν θα παρουσιάσουν ουσιώδη μεταβολή σε σύγκριση με τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το διάστημα 21.10.-31.12.2016 σε ετησιοποιημένη βάση.

Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία θα συνεχίσει να υλοποιεί τα επιχειρηματικά της σχέδια με βασική προτεραιότητα την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών στο χώρο των ακινήτων.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρείας, πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρείας κατά το 2017.

### **3.10 Προβλέψεις ή εκτιμήσεις κερδών**

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ανακοίνωση πρόβλεψης ή εκτίμησης της κερδοφορίας για την τρέχουσα ή για τις επόμενες χρήσεις.

### **3.11 Διοικητικά, διαχειριστικά, εποπτικά όργανα και ανώτερα διοικητικά στελέχη**

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της, τα Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά όργανα και τα Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη της Εταιρείας είναι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η Επενδυτική Επιτροπή, η Επιτροπή Ελέγχου, η Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών, η Διευθύνουσα Σύμβουλος που έχει και την ευθύνη της διαχείρισης του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου και η Υπεύθυνη Διαχείρισης Κινδύνων.

#### *3.11.1 Τρόπος λειτουργίας και οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου*

Η Εταιρεία, σύμφωνα με τα άρθρα 7 έως 10 του Καταστατικού της διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, με τριετή θητεία, παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και νομικό πρόσωπο.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με σκοπό την αναπλήρωση μελών αυτού τα οποία παραιτούνται, αποβιώνουν ή αποβάλλουν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλον τρόπο.

Εφόσον η αναπλήρωση ελλειπόντων, κατά τα ως άνω, μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με

απόφαση των απομενόντων μελών του, εφόσον αυτά είναι τουλάχιστον τρία (3) να εκλέξει νέα μέλη σε αντικατάσταση των ελλειπόντων.

Σε κάθε περίπτωση ελλειπόντων μελών (λόγω παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο απώλειας της ιδιότητας του μέλους), το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται, εφόσον ο αριθμός των απομενόντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών όπως είχαν πριν από την επέλευση των γεγονότων απώλειας της ιδιότητας και πάντως δεν είναι μικρότερος των τριών (3), να συνεχίσει τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, χωρίς να προβεί σε αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει από τα μέλη του τον Πρόεδρο και έναν Αντιπρόεδρο. Όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει, κωλύεται ή δεν υπάρχει, τα καθήκοντά του (όπως αυτά ορίζονται με διατάξεις του νόμου ή του καταστατικού) ασκεί ο Αντιπρόεδρος. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Αντιπροέδρου, καθήκοντα Προέδρου ασκεί ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ένας σύμβουλος που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει, πλην της έδρας της Εταιρείας, και στους εξής τόπους: α) στους δήμους του νομού Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης και β) όπου η Εταιρεία έχει εγκατάσταση επιχειρηματικής δραστηριότητας ή θυγατρική εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη. Στις συνεδριάσεις του προΐσταται ο Πρόεδρος αυτού, ο οποίος δύναται να ορίζει πρόσωπο πού θα ασκεί καθήκοντα Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο αυτού, είτε από τον Αντιπρόεδρο ή Διευθύνοντα Σύμβουλο, κάθε ένας εκ των οποίων δικαιούται επίσης να εκδίδει αντίγραφα και αποσπάσματα αυτών.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της, χωρίς κανέναν περιορισμό (με εξαίρεση τα θέματα που υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης) και να εκπροσωπεί την Εταιρεία επί δικαστηρίου και εξωδίκως.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει την άσκηση του συνόλου ή μέρους των εξουσιών του διαχείρισης και εκπροσώπησης σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μη, υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτους, καθορίζοντας και την έκταση των ανατιθέμενων εξουσιών. Τα πρόσωπα, στα οποία ανατίθεται οι ανωτέρω εξουσίες δεσμεύουν την Εταιρεία, ως όργανα αυτής, σε όλη την έκταση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν.

Επιπλέον των αρμοδιοτήτων που προβλέπει ο νόμος, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την έκδοση πάσης φύσεως ομολογιακών δανείων πλην αυτών που κατά νόμο υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

### *3.11.2 Διοικητικό Συμβούλιο*

Η σύνθεση του πρώτου Δ.Σ. της Εταιρείας, ορίστηκε στο συμβόλαιο σύστασης της Εταιρείας (υπ' αρ. πρωτ. 56308/21.10.2016 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της απόφασης του Προέδρου του ΕΒΕΑ περί της έγκρισης σύστασης της Εταιρείας).

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίστηκαν αρχικά με την από 25.10.2016 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, ενώ το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα και όρισε την εκπροσώπηση της Εταιρείας με την από 25.10.2016 απόφασή του.

Επειδή η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είχε διάρκεια μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της, η από 19.05.2017 πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εξέλεξε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της με τριετή θητεία (ήτοι μέχρι τις 18.5.2020 παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη επομένη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους) και όρισε τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του (σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 3 και 4 του Ν. 3016/2002). Το Δ.Σ. της Εταιρείας που συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει της από 19.5.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (η οποία έχει αποσταλεί προς καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Γ.Ε.ΜΗ., υπ' αρ. πρωτ. 822689/07.06.2017 αίτηση της Εταιρείας), έχει ως εξής:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο</b>
Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου	Διευθύνουσα Σύμβουλος-Εκτελεστικό Μέλος
Απόστολος Γεωργαντζής του Μιλτιάδη	Εκτελεστικό Μέλος
Θεόδωρος Φέσσας του Δημητρίου	Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευτυχία Κουτσουρέλη του Σοφοκλέους	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μάρκος Μπιτσάκος του Γρηγορίου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Φαίδων Ταμβακάκης του Δημητρίου	Αντιπρόεδρος-Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Απόστολος Παπαδόπουλος του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών είναι τα ακόλουθα:

#### **Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος -Εκτελεστικό Μέλος**

Η Άννα Αποστολίδου είναι Διευθύνουσα Σύμβουλος της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ από την ίδρυση της Εταιρείας. Διετέλεσε Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ από την 1.7.2015 έως την 6.6.2016. Την περίοδο από τον Μάιο του 2003 έως τον Ιανουάριο του 2015 εργάστηκε ως ανώτερο στέλεχος στον Όμιλο της εισηγμένης εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων Lamda Development Α.Ε όπου ήταν Διευθύνουσα Σύμβουλος της Lamda Property Management για την περίοδο 2003-2005 και Εμπορική Διευθύντρια της Lamda Development Α.Ε. από το 2005 έως το 2015.

Την περίοδο 1997-2003 εργάστηκε στην Νέα Υόρκη αρχικά ως τραπεζίτης επενδύσεων (Investment Banker) στην εταιρεία συμβούλων Lazard LLC (1997-2000). Κατόπιν ίδρυσε την εταιρεία ShipVertical (2000-2001), ενώ την περίοδο 2001-2003 εργάστηκε στην εισηγμένη εταιρεία Seacor Holdings στην Νέα Υόρκη ως Διευθύντρια Στρατηγικής και Ανάπτυξης. Τον Μάιο του 2003 επέστρεψε στην Ελλάδα για να εργαστεί στην Lamda Development Α.Ε. Από το 1993 έως το 1997 εργάστηκε στην Barclays Bank στην Αθήνα και στο Λονδίνο σε διάφορες επιτελικές θέσεις. Είναι απόφοιτος του Τμήματος Φυσικής του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (1990) και κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών (MSc) στα χρηματοοικονομικά από το City University Business School του Λονδίνου (1992).

#### **Απόστολος Γεωργαντζής, Εκτελεστικό Μέλος**

Ο Απόστολος Γεωργαντζής είναι Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Quest Συμμετοχών ΑΕ. από τα τέλη του 2015 ενώ κατέχει και τη θέση του Διευθύνοντος Σύμβουλου της εταιρείας ACS ΑΕΕ από το 2003, Έχει σπουδάσει Μηχανολόγος Μηχανικός στο Imperial College of Science Technology and Medicine (Μεγ. Βρετανία) όπου και έκανε μεταπτυχιακές σπουδές και από το οποίο κατέχει BEng και MSc. Έχει εργαστεί και διατελέσει ως στέλεχος, ελεύθερος επαγγελματίας και επιχειρηματίας σε διάφορες θέσεις στους τομείς των κατασκευών, επενδύσεων και της πληροφορικής.

#### **Θεόδωρος Φέσσας, Πρόεδρος -Μη εκτελεστικό Μέλος**

Ο Θεόδωρος Φέσσας είναι ιδρυτής και βασικός μέτοχος της ανώνυμης εταιρείας Quest Συμμετοχών και Πρόεδρος του ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών. Η Quest Συμμετοχών, ιδρύθηκε το 1981 (ως Info-Quest), είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (1998) και δραστηριοποιείται μέσω των θυγατρικών της, στον τομέα της πληροφορικής (Info-Quest Technologies, iSquare, iStorm, UniSystems), στο ηλεκτρονικό εμπόριο (www.you.gr), στη διαχείριση ηλεκτρονικών συναλλαγών (Cardlink), στις ταχυμεταφορές (ACS Courier Services) και στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Quest Ενεργειακή, Quest Solar). Τον Μάιο του 2014 εξελέγη Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών, αφού διετέλεσε μέλος του Δ.Σ. επί σειρά ετών. Είναι επίτιμος Πρόεδρος του Συνδέσμου Επιχειρήσεων Πληροφορικής και Επικοινωνιών Ελλάδας (ΣΕΠΕ) και μέλος Δ.Σ. του ICC-Hellas (International Chamber of Commerce) καθώς και του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE). Σπούδασε Μηχανολόγος-Ηλεκτρολόγος στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και είναι κάτοχος Master στη Θερμοδυναμική από το Πανεπιστήμιο του Birmingham της Μεγάλης Βρετανίας.

### **Ευτυχία Κουτσοурέλη, Μη εκτελεστικό Μέλος**

Η Ευτυχία Κουτσοурέλη σπούδασε Διοίκηση Επιχειρήσεων & Οικονομικά στο Deree College. Ανέπτυξε δική της επιχειρηματική δραστηριότητα στον τομέα του εμπορίου και συνεργάστηκε με την Info-Quest από την ίδρυσή της μέχρι το 1984, οπότε απέκτησε μετοχική σχέση. Ασχολήθηκε με διάφορους διοικητικούς τομείς της Info-Quest συμβάλλοντας στην ανάπτυξη και στο μετασχηματισμό της σε Όμιλο. Επί σειρά ετών διηύθυνε τον τομέα Marketing-Επικοινωνίας των δραστηριοτήτων Πληροφορικής ενώ διατηρεί την θέση της Υπεύθυνης Εταιρικών Υποθέσεων και Επικοινωνίας των εταιρειών του Ομίλου. Το 2013 ανέλαβε σαν Πρόεδρος της Επιτροπής Δ.Σ. την εισαγωγή του θεσμού ΕΚΕ και των θεμάτων Βιωσιμότητας στις εταιρίες του Ομίλου.

Από το 2015 είναι Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της Quest Συμμετοχών και Μέλος Δ.Σ. των εταιρειών του Ομίλου, ενώ από το 2007-2010 διετέλεσε μέλος στο Δ.Σ. του Συνδέσμου Επιχειρήσεων Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΣΕΠΕ). Επίσης είναι μέλος Δ.Σ. σε διάφορους οργανισμούς και φιλανθρωπικά ιδρύματα.

### **Μάρκος Μπιτσάκος, Μη εκτελεστικό Μέλος**

Ο Μάρκος Μπιτσάκος από το 2010 έως και το 2013 ήταν Διευθύνων Σύμβουλος και έκτοτε είναι Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Quest Holdings.

Διαθέτει εμπειρία από διάφορους επαγγελματικούς τομείς (υπηρεσίες, εμπορία, βιομηχανία, μέσα ενημέρωσης) και έχει υπηρετήσει στο παρελθόν στις Διευθύνσεις Οικονομικού, Διοικητικού, C.F.O και Γενικού Διευθυντή της Info-Quest. Από το 2003 έως και τις αρχές 2007 είχε τη θέση του Γενικού Οικονομικού και Διοικητικού Διευθυντή στον Όμιλο Quest και στη συνέχεια κατείχε τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου στην εταιρεία έκδοσης περιοδικών ΔΑΦΝΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ (2007-2010). Σπούδασε Οικονομικά στο Πανεπιστήμιο Πειραιά, είναι απόφοιτος του ετήσιου MBA course της ΕΕΔΕ και αριστούχος του επίσης ετήσιου Magazine Management Certificate της FIPP.

### **Φαίδων Ταμβακάκης, Αντιπρόεδρος-Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος**

Ο Φαίδων Ταμβακάκης είναι συνιδρυτής της ALPHA TRUST Ανώνυμης Εταιρείας Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (εν έτη 1987) στην οποία είναι Αντιπρόεδρος.

Κατέχει την θέση του μη εκτελεστικού Μέλους στο Δ.Σ. της Taylor Young Investment Management Ltd και στην Quest Holdings S.A. και είναι ακόμα Μέλος Δ.Σ. σε διάφορες επιχειρήσεις και κοινωφελή ιδρύματα.

Σπούδασε στο Αμερικανικό Κολλέγιο Αθηνών με ειδίκευση στην Οικονομετρία και είναι κάτοχος Μάστερ στις Επενδύσεις και Χρηματοοικονομικά από το Πανεπιστήμιο του Exeter.

### **Απόστολος Παπαδόπουλος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος**

Ο Απόστολος Παπαδόπουλος είναι Partner της Grant Thornton στην Ελλάδα και Επικεφαλής στο τμήμα Business Consulting - Government & Infrastructure Advisory, με πάνω από 30 χρόνια επαγγελματική εμπειρία. Το 2010 εξελέγη ως ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο της Quest Holdings A.E.

Διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τόσο στο δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα. Συγκεκριμένα, έχει ηγηθεί σε μεγάλο αριθμό έργων που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σε έργα Υποδομών, Αστικής Ανάπτυξης, Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημόσιου & Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) καθώς και στον σχεδιασμό, ανάπτυξη και διαχείριση χρηματοδοτικών εργαλείων.

Είναι Οικονομολόγος και κατέχει πτυχία Οικονομικών σπουδών (BSc, PhD) από το Bradford University της Μεγάλης Βρετανίας. Κατέχει τέλος, μελετητικό πτυχίο Γ' κατηγορίας στους τομείς «Οικονομικές Μελέτες» (αριθ. 3) και «Οργάνωση και Επιχειρησιακή Έρευνα» (αριθ. 5) του Μητρώου Μελετητών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

### **Εμμανουήλ Ανδρικήκης, Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου**

Ο Εμμανουήλ Ανδρικήκης είναι εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρείας από την ίδρυσή της. Από τον Ιούλιο του 2014 έως τον Οκτώβριο του 2016 εργαζόταν σαν Οικονομικός Αναλυτής στην Quest Holdings, και πριν από την Quest Holdings εργαζόταν από τον Σεπτέμβριο του 2012 στην Info Quest Technologies A.E.B.E. Είναι απόφοιτος Διοίκησης

Επιχειρήσεων και Οικονομικών και κάτοχος Μεταπτυχιακού διπλώματος στην Οικονομική των Επιχειρήσεων, Χρηματοοικονομική και Τραπεζική από το Πανεπιστήμιο του Πόρτσμουθ στην Μεγάλη Βρετανία. Είναι κάτοχος διπλώματος παρακολούθησης Εσωτερικών Ελεγκτών από το Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών Ελλάδας.

### **Βασιλική Καλαμίδα, Υπεύθυνη Διαχείρισης Κινδύνων**

Η Βασιλική Καλαμίδα εργάστηκε στην Grant Thornton στο τμήμα Operational Advisory από τον Απρίλιο του 2016 μέχρι τον Μάρτιο του 2017. Προηγουμένως εργαζόταν στο Εμπορικό Τμήμα της Grivalia Properties από τον Οκτώβριο του 2014 έως τον Μάρτιο του 2016, ενώ βρισκόταν στην εταιρεία από τον Ιούλιο του 2014. Είναι απόφοιτος του τμήματος Στατιστικής και Ασφαλιστικής Επιστήμης από το Πανεπιστήμιο του Πειραιά και κάτοχος των Μεταπτυχιακών διπλωμάτων στην Εφαρμοσμένη Στατιστική από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και Αναλογιστικής και Διοικητικής Κινδύνου από το Πανεπιστήμιο Πειραιά.

#### **3.11.3 Ανώτερα Διοικητικά στελέχη**

Πέραν των μελών του Δ.Σ., της Επενδυτικής Επιτροπής, της Επιτροπής Ανθρωπίνου Δυναμικού & Αποδοχών και της Επιτροπής Ελέγχου, τα Ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας είναι τρία (3) και συγκεκριμένα η Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας, κ. Άννα Αποστολίδου, η Υπεύθυνη Διαχείρισης Κινδύνων κα. Βασιλική Καλαμίδα και ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας, κ. Εμμανουήλ Ανδρικήκης.

Τα βιογραφικά σημειώματα των εν λόγω Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών παρατίθενται στην ενότητα 3.11.2 «Διοικητικό Συμβούλιο» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **3.11.4 Επιτροπές**

##### **Επενδυτική Επιτροπή**

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από πέντε (5) μέλη ένα εκ των οποίων ενεργεί ως Πρόεδρος αυτής. Τα μέλη της διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο όπως απαιτείται από το Ν. 2778/1999 και την απόφαση 4/452/2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και η θητεία τους ορίζεται για τρία έτη με δυνατότητα ανανέωσης. Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον κάθε εξάμηνο ή κάθε άλλη στιγμή που κρίνεται απαραίτητο ή κατάλληλο.

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια να εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο ή να αποφασίζει εφόσον έχει σχετική εξουσιοδότηση από το Διοικητικό Συμβούλιο για τη διαμόρφωση και υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, τη ρευστοποίηση υφιστάμενων επενδύσεων, καθώς και τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της με βάση τις εκάστοτε συνθήκες και ευκαιρίες της αγοράς.

Ειδικότερα, οι αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής, οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της περιλαμβάνουν ενδεικτικά τα εξής:

- Την επισκόπηση των εξαμηνιαίων αποτιμήσεων του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της Εταιρείας από τους τακτικούς εκτιμητές. Βάσει των εκάστοτε αποτελεσμάτων, η Επιτροπή αξιολογεί τις αποδόσεις που προσδίδουν οι υπάρχουσες επενδύσεις, εξετάζει την ύπαρξη εναλλακτικών μορφών επένδυσης που θα αποφέρουν μεγαλύτερες αποδόσεις, όπως και το ενδεχόμενο απόσυρσης της Εταιρείας από κάποια επένδυση.
- Την εξέταση της διασποράς του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ανά κλάδο (επαγγελματικοί χώροι, αποθηκευτικοί χώροι, κ.α.), τη διαχείριση των μισθωμάτων από τα εν λόγω ακίνητα και την απόφαση για την αξιοποίηση των εσόδων αυτών, ήτοι επανεπένδυση ή τήρηση ως απόθεμα (reserve) για την ικανοποίηση τρεχουσών και μελλοντικών αναγκών της Εταιρείας (π.χ. έξοδα για τη συντήρηση των ακινήτων).
- Τη διαχείριση των διαθεσίμων της Εταιρείας και τον καθορισμό των όρων μίσθωσης των ακινήτων της, οι οποίοι αφορούν είτε συμβόλαια για νέα ακίνητα είτε επαναδιαπραγμάτευση των όρων συμβολαίου για τα ήδη υπάρχοντα.
- Την εξέταση ευκαιριών για αγορά νέων, ποιοτικών ακινήτων τα οποία προσφέρουν υψηλές

αποδόσεις.

- Τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου κινητών αξιών (μεριδίων/ μετοχών) της Εταιρείας.

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη, όπως έχουν ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αρχικά με την από 29.11.2016 απόφασή του και ήδη με την από 19.05.2017 απόφασή του:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στην Επενδυτική Επιτροπή</b>
Άννα Αποστολίδου	Πρόεδρος
Απόστολος Γεωργαντζής	Μέλος
Θεόδωρος Φέσσας	Μέλος
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Μέλος
Φαίδων Ταμβακάκης	Μέλος

### **Επιτροπή Ελέγχου**

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. και δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. που ορίστηκαν αρχικά με απόφαση της από 25.10.2016 έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και ακολούθως με την από 19.05.2017 απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002, του Ν. 4449/2017 και της υπ' αρ. πρωτ. 1302/28.4.2017 εγκυκλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε βάσει της από 19.05.2017 απόφασης της τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Τουλάχιστον ένα μέλος της επιτροπής ελέγχου πληρεί τα κριτήρια της παρ. 1 του άρθρ. 44 του Ν. 4449/2017 και της υπ' αρ. 1302/2017 εγκυκλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει ως σκοπό να συνεπικουρεί το Διοικητικό Συμβούλιο στην άσκηση των καθηκόντων του που αφορούν στην επίβλεψη της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, καθώς και στην εποπτεία της συμμόρφωσης με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας του στα καθήκοντα σχετικά με τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και εποπτείας του εξωτερικού ελέγχου.

Η πρόταση του οργάνου διοίκησης στη Γενική Συνέλευση για τον ορισμό ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών, γίνεται μετά από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου.

Οι αρμοδιότητες, η σύνθεση και η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της. .

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει ενδεικτικά τις παρακάτω αρμοδιότητες:

Α. Εξωτερικός έλεγχος (περ. α' της παρ. 3 του άρ. 44 του Ν. 4449/2017) και Διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (περ. β' της παρ. 3 του άρ. 44 του Ν. 4449/2017)

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Επίσης, παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή Ελέγχου πρέπει να λάβει υπόψη της και να εξετάσει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά τη σύνταξή τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου επικοινωνεί έγκαιρα με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή εν όψει της σύνταξης της έκθεσης ελέγχου και της συμπληρωματικής έκθεσης του τελευταίου προς την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Β. Διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων και Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου



Η Επιτροπή ελέγχου παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλείδων ασφάλειας της Εταιρείας αναφορικά αφενός με το σύστημα του εσωτερικού ελέγχου και αφετέρου με την εκτίμηση και τη διαχείριση κινδύνων, σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Ως προς τη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα, καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογεί το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία της.

Επιπρόσθετα, 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 εσωτερικού ελέγχου και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.

Για τα αποτελέσματα όλων των παραπάνω ενεργειών, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της και υποβάλλει προτάσεις εφαρμογής διορθωτικών ενεργειών, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Η Επιτροπή συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα και εκτάκτως όποτε κρίνεται σκόπιμο και αναγκαίο. Επίσης, η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να συναντάται όποτε κρίνεται σκόπιμο με τους εξωτερικούς ελεγκτές και απόκειται στη διακριτική της ευχέρεια να καλεί όποτε κρίνεται σκόπιμο, βασικά διευθυντικά στελέχη που εμπλέκονται στη διακυβέρνηση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων, ιδίως, του Διευθύνοντος Συμβούλου, του Εσωτερικού Ελεγκτή, στελεχών της Εταιρείας, να παρακολουθούν συγκεκριμένες συνεδριάσεις ή συγκεκριμένα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν παρευρίσκονται όλα τα μέλη της και οι αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία.

Τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου έχουν ορισθεί βάσει της από 19.05.2017 απόφασης της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας ως εξής:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στην Επενδυτική Επιτροπή</b>
Απόστολος Παπαδόπουλος	Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Μάρκος Μπιτσάκος	Μέλος, μη εκτελεστικό μέλος
Φαίδων Ταμβακάκης	Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

### **Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών**

Η Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών απαρτίζεται από τρία μέλη που ορίστηκαν αρχικά με την από 29.11.2016 και ακολούθως με την από 19.05.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τριετή θητεία.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής έχει την ιδιότητα του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους.

Σκοπός της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων του 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 εξέλιξη τους. Ειδικότερα, η Επιτροπή διασφαλίζει ότι η Εταιρεία διαθέτει σαφή, καλά τεκμηριωμένη και διαφανή πολιτική αμοιβών, η οποία είναι συνεπής προς την επιχειρησιακή στρατηγική, το προφίλ και τη διάθεση ανάληψης κινδύνων της Εταιρείας και δεν ενθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών και βραχυπρόθεσμων κινδύνων. Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων και των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα των μετόχων, των επενδυτών και άλλων εμπλεκόμενων μερών της Εταιρείας, προσανατολίζεται δε στη συνετή και χρηστή διαχείριση της Εταιρείας και την αποτροπή ή/και την ελαχιστοποίηση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.

Οι αρμοδιότητες, η σύνθεση και η λειτουργία της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, όπου περιγράφονται αναλυτικά και οι αρμοδιότητές της και ο οποίος επισυνάπτεται ως Παράρτημα IV στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Επιτροπή κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, ενεργεί στο όνομα του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι υπόλογη μόνο σε αυτό.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας δύναται με απόφασή του να εκχωρήσει στην Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών αρμοδιότητες σχετικές με την εισήγηση του διορισμού των βασικών διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, την περιοδική εξέταση της πολιτικής αποδοχών του Προσωπικού της Εταιρείας, την προπαρασκευή των αποφάσεων που αφορούν στις αποδοχές, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που έχουν επιπτώσεις για τους κινδύνους και τη διαχείριση κινδύνων της Εταιρείας, την παρακολούθηση εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών.

Η Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών συνεδριάζει τακτικά τουλάχιστον μία φορά ετησίως ή και έκτακτα, όποτε παρίσταται ανάγκη και τηρεί πρακτικά των συνεδριάσεων της. Ο Πρόεδρος της ενημερώνει συνοπτικά το Δ.Σ. για τις εργασίες της Επιτροπής μετά από κάθε συνεδρίαση της, αποφασίζει τα θέματα της ημερησίας διάταξης, τη συχνότητα και τη διάρκεια των συνεδριάσεων και εξασφαλίζει γενικά την αποτελεσματικότητα της Επιτροπής κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων της.

Η Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη, όπως έχουν ορισθεί βάσει της από 19.05.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στην Επιτροπή Ανθρώπινου Δυναμικού και Αμοιβών</b>
Φαίδων Ταμβακάκης	Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Μάρκος Μπιτσάκος	Μέλος, μη εκτελεστικό μέλος
Απόστολος Παπαδόπουλος	Μέλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι η πρακτική και η πολιτική των αποδοχών που θεσπίστηκε και τηρείται από την Εταιρεία, είναι σύμφωνη με το άρθρ. 13 του Ν. 4209/2013.

### *3.11.6 Εταιρική Διακυβέρνηση*

Η Εταιρεία δηλώνει ότι υιοθετεί και συμμορφώνεται με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης που ισχύει στην Ελλάδα, όπως αυτό παρατίθεται ακολούθως.

Ειδικότερα, η Εταιρεία υιοθετεί και συμμορφώνεται τόσο με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 που περιλαμβάνει τους βασικούς κανόνες οργάνωσης των ανωνύμων εταιρειών (εισηγμένων και μη), όσο και με τις διατάξεις του Ν.3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ο οποίος, μεταξύ άλλων, ορίζει τις ιδιότητες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τα αρμόδια για την εκλογή του εταιρικά όργανα.

Επίσης, η Εταιρεία υιοθετεί και συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Ν. 4209/2013 περί οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων καθώς και με τις διατάξεις του άρ. 44 του Ν. 4449/2017 και την υπ' αρ. πρωτ. 1302/28.4.2017 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για την Επιτροπή Ελέγχου, το άρθρ. 26 του Ν.3091/2002, τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/14, τον Ν.3340/2005 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4443/2016 για την προστασία της κεφαλαιαγοράς, τον Ν.2778/1999 και ειδικότερα με το Κεφάλαιο Β αυτού περί εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τον Ν. 3693/ 2008 περί ελέγχων των ετήσιων & ενοπι/νων λογαριασμών όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4449/2017 και ισχύει.

Επίσης, βάσει του άρ. 43<sup>ο</sup> του Κ.Ν 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε με το άρ. 2 του Ν.3873/2010 και ισχύει, το Δ.Σ. της Εταιρείας δηλώνει ότι έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ΕΚΕΔ») που καταρτίστηκε από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης με πρωτοβουλία της ΕΧΑΕ και του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών («ΣΕΒ») (<http://www.sev.org.gr/o-sev/protovoulies-kai-symvoulia/elliniko-symvoulio-etairikis-diakubernisis-esed/>, <http://www.helex.gr/el/web/guest/esed-hellenic-cgc>) με ορισμένες αποκλίσεις, οι οποίες εξηγούνται στην από 13.02.2017 έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ειδικότερα:

## **Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας, πολιτικές και πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης**

1. Στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία συμπεριλαμβάνεται στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, που έχει εγκριθεί με την από 13 Φεβρουαρίου 2017 απόφαση ΔΣ, ορίζεται ότι παρ' ότι οι μετοχές της Εταιρείας δεν έχουν ακόμα εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει, βάσει της από 29.11.2016 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος παραπέμπει στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής «ΕΚΕΔ» ή «Κώδικας») και συμμορφώνεται με τις ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες που προβλέπει ο ΕΚΕΔ, λαμβάνοντας επίσης υπόψη το Παράρτημα Ι του ΕΚΕΔ «Εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους», που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: [www.brigproperties.gr](http://www.brigproperties.gr) και στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: [http://www.helex.gr/documents/10180/906743/HCGC\\_GR\\_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d](http://www.helex.gr/documents/10180/906743/HCGC_GR_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d)

Από της ιδρύσεως της Εταιρείας (21.10.2016) ο ΕΚΕΔ εφαρμόζεται με ορισμένες αποκλίσεις. Οι αποκλίσεις αυτές και η επεξήγηση των αιτιών τους περιγράφονται στην ως άνω δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 43<sup>α</sup> παρ. δ του Κ.Ν. 2190/1920.

Ειδικότερα, στην από 13.02.2017 έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αναφέρονται τα εξής:

*«Από της ιδρύσεως της Εταιρείας (21.10.2016) ο ΕΚΕΔ εφαρμόζεται με τις ακόλουθες αποκλίσεις:*

*α. Δεν υπάρχει διαρθρωμένη διαδικασία ή πολιτική ποικιλομορφίας ως προς τη σύνθεση του Δ.Σ. και των ανωτάτων διευθυντικών στελεχών ή/και δεν ορίζεται ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου αντίστοιχα. Η Εταιρεία εξετάζει την εναρμόνισή της με την εν λόγω ειδική πρακτική κατόπιν κατάρτισης σχετικής διαδικασίας (Μέρος Α παράγραφος 2.8 του Κώδικα).*

*β. Δεν προβλέπεται στο Καταστατικό ή στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, όπου περιέχονται και οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, η αρμοδιότητα του Ανεξάρτητου Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου να ζητήσει την εγγραφή συγκεκριμένων ζητημάτων στην ημερήσια διάταξη. Ισχύει η εκ του νόμου δυνατότητα σύγκλησης Διοικητικού Συμβουλίου μετά από αίτημα δύο (2) μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 20 παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης, δεν υφίσταται συγκεκριμένη διαδικασία, βάσει της οποίας ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος βρίσκεται στη διάθεση των μετόχων για τη συζήτηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης ή για το συντονισμό της επικοινωνίας μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί και αποφασίζει ως συλλογικό όργανο. Δεν προβλέπεται, τέλος, ξεχωριστή συνεδρίαση των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς την παρουσία και συμμετοχή των εκτελεστικών, καθώς τα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών (5 μέλη μη εκτελεστικά εκ των οποίων 2 μέλη ανεξάρτητα μη εκτελεστικά) και επομένως οι αποφάσεις λαμβάνονται μετά από συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώμες όλων των μελών. (Μέρος Α, παράγραφος 3.4 του Κώδικα).*

*γ. Τα νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν εισαγωγική ενημέρωση για τα θέματα που αφορούν στην Εταιρεία αλλά δεν υφίσταται συγκεκριμένο πρόγραμμα διαρκούς επαγγελματικής επιμόρφωσης. Ωστόσο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έρχονται συχνά σε επαφή με τα στελέχη της Εταιρείας. Επίσης, τα μέλη, έχοντας λάβει εγκαίρως γνώση των εισηγήσεων και ενημερώσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο, έχουν τη δυνατότητα να ζητούν περαιτέρω διευκρινίσεις και ενημέρωση από τα αρμόδια στελέχη. (Μέρος Α παράγραφοι 6.5 - 6.6 του Κώδικα).*

*δ. Στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας ως προς τη συγκρότηση και λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν προβλέπεται ρητά η δυνατότητα να χρησιμοποιούνται ανεξάρτητοι εξωτερικοί σύμβουλοι, ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο κάθε φορά που κρίνεται αναγκαίο για την εκτέλεση των καθηκόντων του, διορίζει ανεξάρτητους εξειδικευμένους συμβούλους (Μέρος Α παράγραφος 6.8 του Κώδικα).*

*ε. Δεν προβλέπεται διαδικασία για ψηφοφορία στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων ηλεκτρονικά ή δι' αλληλογραφίας. Προβλέπεται όμως δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αποφασίσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, τέτοια διαδικασία. Ωστόσο, όπως αναφέρεται στο άρθρο 28α παρ. 8 του Κ.Ν. 2190/1920, θα πρέπει να εκδοθεί Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού στην οποία θα ορίζονται οι προδιαγραφές για τη διασφάλιση της ταυτότητας του ψηφίζοντος μετόχου, απόφαση η οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί (Μέρος ΔΙΙ παράγραφος 2.2 του Κώδικα).*

ζ. Ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και ο τακτικός εξωτερικός ελεγκτής παρίστανται στην τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, δεν υπάρχει όμως αντίστοιχη πρόβλεψη για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (Μέρος ΔΙΙ παράγραφος 2.4 του Κώδικα).»

2. Η Εταιρεία με την από 29.11.2016 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος τροποποιήθηκε με την από 07.04.2017 και την από 16.05.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και ο οποίος έχει το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπει το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας καθορίζονται ιδίως η οργανωτική δομή της Εταιρείας, οι αρμοδιότητες των επιτροπών, διευθύνσεων, υπηρεσιών και τμημάτων, καθώς και τις σχέσεις με τη Διοίκηση και μεταξύ τους. Συγκεκριμένα, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, της Επενδυτικής Επιτροπής, της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών, της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων, της Διεύθυνσης Επενδύσεων, της Διεύθυνσης Διαχείρισης περιουσίας, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, του Τμήματος Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων.

3. Η από 25 Οκτωβρίου 2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εξέλεξε τα μέλη της πρώτης Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 3016/2002 και του άρθρου 37 του Ν. 3693/2008, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4449/2017. Η Τακτική Γενική Συνέλευση με την από 19.05.2017 απόφασή της εξέλεξε εκ νέου τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (δεδομένου ότι βάσει της υπ' αριθ. 33100/07.10.2016 συμβολαιογραφικής πράξης καθώς και της με αριθμό 33141/21.10.2016 πράξης διόρθωσης περί σύστασης της Εταιρείας, η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου είχε διάρκεια μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση και με την από 19.05.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης εξελέγη το Διοικητικό Συμβούλιο και ορίσθηκαν τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του, καθώς και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και ο Πρόεδρος αυτής).

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την παρούσα σύνθεσή του συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002, ως ισχύει. Ειδικότερα, απαρτίζεται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο στο οποίο μετέχουν 2 εκτελεστικά μέλη, 3 μη εκτελεστικά και 2 ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.

5. Η Εταιρεία, με σκοπό την επίτευξη εταιρικής διακυβέρνησης υψηλού επιπέδου και την ενίσχυση του υφισταμένου πλαισίου διαχείρισης κινδύνων, έχει υιοθετήσει τις ακόλουθες κύριες πρακτικές και πολιτικές εταιρικής διακυβέρνησης, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τις δραστηριότητές της και τις διατάξεις του Ν. 4209/2013 περί οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και εξασφαλίζουν τη διαφάνεια και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών της.

### **Πολιτική Αποδοχών**

Η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας εντάσσεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της που εγκρίθηκε με την από 29.11.2016 και τροποποιήθηκε με την από 07.04.2017 και κατόπιν την από 16.05.2017 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Η εν λόγω πολιτική καλύπτει το σύνολο των αποδοχών που καταβάλλονται στο προσωπικό της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων και των ανώτερων διευθυντικών στελεχών και των στελεχών που ασκούν διαχείριση κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, λειτουργίες ελέγχου και οποιωνδήποτε προσώπων των οποίων οι επαγγελματικές δραστηριότητες έχουν ουσιώδη αντίκτυπο στο προφίλ κινδύνου που αναλαμβάνει η Εταιρεία και εν γένει όσων από το προσωπικό λαμβάνουν αποδοχές το σύνολο των οποίων εντάσσονται στην ίδια κατηγορία αποδοχών με τα ανώτατα στελέχη και τα στελέχη που ασκούν διαχείριση κινδύνων, και συντάχθηκε κατ' εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν. 4209/2013 και το Παράρτημα ΙΙ της Οδηγίας 2011/61/ΕΕ.

Οι βασικοί στόχοι της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

- η συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο σχετικά με την παροχή αποδοχών,
- η θέσπιση βασικών κατευθυντήριων γραμμών για τη διαχείριση και καταβολή αποδοχών προς το προσωπικό της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο οικείο θεσμικό πλαίσιο,
- η κατανομή αρμοδιότητας για την εκτέλεση των σχετικών με τις αποδοχές διαδικασιών και η διασφάλιση της ορθής εφαρμογής τους,

- η διασφάλιση της αξιοπιστίας και διαφάνειας αναφορικά με τις αρχές και τις διαδικασίες που σχετίζονται με τις αποδοχές του προσωπικού της Εταιρείας,
- η ελαχιστοποίηση των πιθανών κινδύνων που απορρέουν από τις εφαρμοζόμενες αρχές σχετικά με τις αποδοχές του προσωπικού που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής.

Η Πολιτική Αποδοχών αφορά και καλύπτει τις αποδοχές που καταβάλλονται στο προσωπικό της Εταιρείας μέσω οιασδήποτε τρόπου ή μορφής, όπως ενδεικτικά μισθούς, προαιρετικές συνταξιοδοτικές παροχές και οποιεσδήποτε παρόμοιες παροχές, συμπεριλαμβανομένων επίσης μεταβλητών αποδοχών, εγγυημένων μεταβλητών αποδοχών και πληρωμών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά την άσκηση της εποπτικής του αρμοδιότητας, υιοθετεί και περιοδικώς αξιολογεί τις γενικές αρχές της Πολιτικής Αποδοχών και είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή της.

Η εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών υπόκειται, τουλάχιστον μια φορά το χρόνο, σε κεντρική και ανεξάρτητη εσωτερική επαναξιολόγηση ως προς τη συμμόρφωσή της προς τις πολιτικές και διαδικασίες αποδοχών που έχουν υιοθετηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στο πλαίσιο της εποπτικής του αρμοδιότητας.

#### **Πολιτικές για την έκθεση της Εταιρείας σε κινδύνους.**

Οι Πολιτικές για την έκθεση της Εταιρείας σε κινδύνους εντάσσονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της που εγκρίθηκε με την από 29.11.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και τροποποιήθηκε με την από 07.04.2017 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Οι Πολιτικές για την έκθεση της Εταιρείας σε κινδύνους συντάχθηκαν κατ' εφαρμογή του άρθρου 15 του Ν. 4209/2013 με σκοπό την περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων.

Οι βασικές περιοχές κινδύνου οι οποίες αποτελούν αντικείμενο παρακολούθησης από την Εταιρεία είναι ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς, ο πληθωριστικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος συμμόρφωσης:

Οι λειτουργίες διαχείρισης κινδύνων διαχωρίζονται λειτουργικά και ιεραρχικά από τις επιχειρησιακές μονάδες και τις λειτουργίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία εφαρμόζει συστήματα διαχείρισης κινδύνων για την αναγνώριση, μέτρηση, διαχείριση και παρακολούθηση όλων των σχετικών κινδύνων ως προς την επενδυτική στρατηγική που έχει αποφασίσει η Εταιρεία να ακολουθήσει. Τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων επανεξετάζονται από την Εταιρεία τακτικά και αναπροσαρμόζονται όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο.

Η Εταιρεία εφαρμόζει κατάλληλη, τεκμηριωμένη και τακτικά επικαιροποιημένη διαδικασία δέουσας επιμέλειας κατά την ανεύρεση, επιλογή και εκτέλεση επενδύσεων. Περαιτέρω εφαρμόζει κατάλληλες διαδικασίες μέτρησης κινδύνων σε ακραίες καταστάσεις (stress tests), κατά την παρακολούθηση των επενδύσεων στις οποίες προβαίνει.

Στο πλαίσιο της αποτελεσματικής διαχείρισης των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία εντάσσεται και η διαδικασία αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων στα οποία η Εταιρεία έχει ή στοχεύει να επενδύσει. μέσω του διορισμένου σε ετήσια βάση ανεξάρτητου εκτιμητή, αποτιμά σε ετήσια και εξαμηνιαία βάση το χαρτοφυλάκιο της και δημοσιοποιεί τα εν λόγω αποτελέσματα.

Η χρήση μόχλευσης από την Εταιρεία για την πραγματοποίηση επενδύσεων περιορίζεται από την ισχύουσα για τις ΑΕΕΑΠ νομοθεσία. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία υπόκειται στα όρια του άρθ. 26 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, σχετικά με τα δάνεια και τις πιστώσεις που δύναται να λάβει προκειμένου να προχωρήσει σε επενδύσεις, καθώς και τις εξασφαλίσεις που επιτρέπεται να παράσχει προκειμένου να λάβει τα εν λόγω δάνεια και πιστώσεις. Η Εταιρεία αποφασίζει ad hoc σύμφωνα με τα δεδομένα της κάθε επένδυσης και την κατάσταση των χρηματαγορών τη δεδομένη στιγμή τη χρήση μόχλευσης για μία σκοπούμενη επένδυση ή για την περαιτέρω αξιοποίηση υφιστάμενης επένδυσης εντός των ανωτέρω ορίων.

#### **Πολιτική αποτροπής σύγκρουσης συμφερόντων**

Η Πολιτική αποτροπής σύγκρουσης συμφερόντων εντάσσεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της που εγκρίθηκε με την από 29.11.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και τροποποιήθηκε με την από 07.04.2017 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατά συμμόρφωση προς την επιταγή του άρθρου 2 του Ν. 3016/2002.

Η Εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Αποτροπής Σύγκρουσης Συμφερόντων και παράλληλα έχει υιοθετήσει ορισμένα οργανωτικά μέτρα, με σκοπό την πρόληψη και διαχείριση των καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.

Η Εταιρεία εφαρμόζει επίσης πολιτική εξωτερικής ανάθεσης, πολιτική διαχείρισης δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, πολιτική συμμόρφωσης των υπόχρεων προσώπων, πολιτική συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα, και διαδικασίες προσωπικών συναλλαγών καλυπτόμενων προσώπων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι η Εταιρεία έχει λάβει κάθε εύλογο μέσο για τον εντοπισμό συγκρούσεων συμφερόντων βάσει του άρθ.14 του Ν. 4209/2013.

#### **Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης**

Με την από 16.05.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εγκρίθηκε η Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που αποσκοπεί στη συγκρότηση πλαισίου αρχών και κανόνων αναφορικά με την πλήρη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο και μεταξύ άλλων την προστασία της καλής φήμης της Εταιρείας, την τήρηση της εμπιστευτικότητας των πληροφοριών, την αποφυγή ποινών, προστίμων ή άλλων αρνητικών επιπτώσεων, τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία για την πρόληψη και την καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές ενέργειες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας.

#### **Ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης του προσωπικού και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Σε συμμόρφωση με το άρθρο 9 παρ. 9 του Ν. 4209/2013 η Εταιρεία έχει συνάψει ασφαλιστήριο επαγγελματικής ευθύνης για την κάλυψη της αστικής ευθύνης που προκύπτει από επαγγελματική αμέλεια.

#### *3.11.7 Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου*

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας κατά την άσκηση των καθηκόντων της είναι ανεξάρτητη και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο, εποπτεύεται δε από την Επιτροπή Ελέγχου, η οποία (Επιτροπή Ελέγχου) παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα, καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογεί το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία της.

Κύριες αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου είναι ενδεικτικά:

- Παρακολουθεί την εφαρμογή και την τήρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς και της εν γένει κείμενης νομοθεσίας, που αφορά στην Εταιρεία.
- Παρακολουθεί ότι οι εταιρικές πολιτικές, οι κανονισμοί, τα συστήματα και οι εσωτερικές διαδικασίες και ρόλοι εναρμονίζονται και συμμορφώνονται με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας.
- Αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας με τα συμφέροντα της Εταιρείας, τις οποίες διαπιστώνει κατά την άσκηση των καθηκόντων της.
- Εξετάζει εάν όλοι οι διαθέσιμοι εταιρικοί πόροι χρησιμοποιούνται κατά τον πλέον πρόσφορο και οικονομικό τρόπο για την υλοποίηση των στρατηγικών, επιχειρησιακών στόχων που έχουν τεθεί από τη Διοίκηση, προάγοντας τη διαρκή ανάπτυξη και ευημερία της Εταιρείας.
- Παρέχει, μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί εγγράφως από Εποπτικές Αρχές, με τις οποίες συνεργάζεται και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που αυτές ασκούν.
- Ελέγχει και να αξιολογεί τα λογιστικά και πληροφοριακά συστήματα προκειμένου να διαπιστώσει κατά πόσον επιτυγχάνουν τους σκοπούς τους και εάν έχουν ενσωματωθεί σε αυτά επαρκείς ασφαλιστικές δικλίδες και κατάλληλοι μηχανισμοί ελέγχου.
- Ελέγχει την ακρίβεια, την αξιοπιστία και την έγκαιρη προετοιμασία των χρηματοοικονομικών (και λοιπών) αναφορών, με αποδέκτες τόσο εντός όσο και εκτός της Εταιρείας.

- Παρέχει την κατάλληλη πληροφόρηση προς την Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με σημαντικά θέματα που προκύπτουν κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της. Ενημερώνει εγγράφως μία φορά τουλάχιστον το τρίμηνο την Επιτροπή Ελέγχου ή και το Διοικητικό Συμβούλιο για τους διενεργούμενους από αυτήν ελέγχους.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων της, η Υπηρεσία έχει πρόσβαση σε όλες τις δραστηριότητες και μονάδες, καθώς και σε όλα τα στοιχεία και πληροφορίες της Εταιρείας και λαμβάνει την απαραίτητη υποστήριξη από τα στελέχη και το προσωπικό της Εταιρείας σχετικά με την εκτέλεση των καθηκόντων της. Ο εσωτερικός έλεγχος ασκείται από τον κ. Εμμανουήλ Ανδρικάκη, Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος ορίστηκε με την από 25.10.2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής κατά την άσκηση των καθηκόντων του είναι ανεξάρτητος, δεν υπάγεται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσιακή μονάδα της Εταιρείας και πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθ. 7 του ν. 3016/2002 όπως ισχύει. Εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, η οποία αποτελείται από τρία μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία στην πλειοψηφία τους είναι ανεξάρτητα.

Σημειώνεται ότι, ο Ορκωτός Ελεγκτής PwC εξέτασε το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και διαπίστωσε την επάρκειά του, αποστέλλοντας στο Χρηματιστήριο την προβλεπόμενη βεβαίωση από την Απόφαση 28 του Χ.Α.

### 3.11.8 Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Υπηρεσία Κανονιστικής Συμμόρφωσης υπόκειται στον έλεγχο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της, αναφέρεται λειτουργικά στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και εποπτεύεται διοικητικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, έχει απρόσκοπτη πρόσβαση σε όλα τα στοιχεία και πληροφορίες που είναι απαραίτητα για την εκπλήρωση της αποστολής του.

Στις κύριες αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης εντάσσονται:

1. Η θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων διαδικασιών με στόχο την έγκαιρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο,
2. Η ενημέρωση του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Διοικητικού Συμβουλίου για θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης, και, ιδίως, για κάθε διαπιστωθείσα σημαντική παράβαση του ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου ή για τυχόν σημαντικές ελλείψεις στην τήρηση των υποχρεώσεων που αυτό επιβάλλει,
3. Η παροχή σχετικών οδηγιών για την αντίστοιχη προσαρμογή των εσωτερικών διαδικασιών και του εσωτερικού κανονιστικού πλαισίου που εφαρμόζονται από τις υπηρεσιακές μονάδες της Εταιρείας, σε περίπτωση τροποποιήσεων του εκάστοτε ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου, με τη συνδρομή των νομικών υπηρεσιών της Εταιρείας,
4. Η διασφάλιση, με κατάλληλες διαδικασίες, της τήρησης των προθεσμιών για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο και η παροχή, για τον σκοπό αυτό, σχετικής έγγραφης διαβεβαίωσης προς το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω των αναφορών της,
5. Η διασφάλιση της διαρκούς ενημέρωσης των υπαλλήλων για τις εξελίξεις στο σχετικό με τις αρμοδιότητές τους θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, με τη θέσπιση κατάλληλων διαδικασιών, ενημερωτικών σημειωμάτων και εκπαιδευτικών προγραμμάτων σε συνεργασία με την αρμόδια οργανωτική μονάδα ανθρώπινου δυναμικού,
6. Η ανάπτυξη, επιθεώρηση και αναθεώρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης υποβάλλει τακτικές αναφορές επί των διενεργούμενων εργασιών στο Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου και ετησίως, απολογιστική έκθεση, επί του ως άνω προγράμματος.

Οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης μπορούν να διενεργούνται είτε από την Υπηρεσία ή να ανατίθεται δια συμβάσεως σε τρίτο. Εν προκειμένω έχουν ανατεθεί με την από 31.10.2016 σύμβαση παροχής υπηρεσιών προς την Unisystems, ως κατωτέρω στην ενότητα 3.21 του Ενημερωτικού Δελτίου αναλύεται.

Κατόπιν της σύναψης της ανωτέρω σύμβασης, υπηρεσίες υπεύθυνης της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας θα παρέχονται δια της κας Καλλιόπης Καστελλάκη.

### 3.11.9 Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων

Οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων αποσκοπούν στην περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων, και είναι (ενδεικτικά) οι εξής:

- Παρακολουθεί και αναλύει το λειτουργικό κίνδυνο, τον κίνδυνο αγοράς, τον πληθωριστικό κίνδυνο, τον κίνδυνο επιτοκίου, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο συμμόρφωσης. Περαιτέρω, ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου για τα αποτελέσματα των εν λόγω αναλύσεων.
- Καταρτίζει, εισηγείται προς έγκριση από τα αρμόδια εταιρικά όργανα και εφαρμόζει επαρκή συστήματα διαχείρισης κινδύνων για την αναγνώριση, μέτρηση, διαχείριση και παρακολούθηση όλων των σχετικών κινδύνων ιδίως σε σχέση με την επενδυτική στρατηγική που έχει αποφασίσει η Εταιρεία να ακολουθήσει, τους στόχους και το προφίλ κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη ή δύναται να εκτεθεί η Εταιρεία. Ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου για τα εν λόγω συστήματα, καθώς και για τα αποτελέσματα εφαρμογής αυτών και εισηγείται τροποποιήσεις τους όταν απαιτούνται. Τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων επανεξετάζονται από τη Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων τακτικά και πάντως τουλάχιστον μία φορά ετησίως, και, βάσει σχετικών εισηγήσεών της, δύναται να αναπροσαρμόζονται βάσει σχετικών αποφάσεων της Εταιρείας όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Ελέγχει τις διαδικασίες της Εταιρείας που αφορούν στην ανεύρεση, επιλογή και εκτέλεση επενδύσεων από την Εταιρεία. Περαιτέρω, καταρτίζει, εισηγείται προς έγκριση από τα αρμόδια εταιρικά όργανα και εφαρμόζει κατάλληλες διαδικασίες μέτρησης κινδύνων σε ακραίες καταστάσεις (stress tests), κατά την παρακολούθηση των επενδύσεων στις οποίες προβαίνει η Εταιρεία. Ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου για τα αποτελέσματα των ως άνω ελέγχων και μετρήσεων.
- Ελέγχει τις διαδικασίες αποτίμησης των επενδύσεων της Εταιρείας, ιδίως ως προς τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία, χρήση των επιτρεπτών μεθόδων αποτίμησης από τους εκτιμητές, κλπ και ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου.
- Ελέγχει τις τυχόν εφαρμοζόμενες από την Εταιρεία διαδικασίες χρήσης μόχλευσης για την πραγματοποίηση επενδύσεων, ιδίως ως την κατάσταση των χρηματαγορών τη δεδομένη στιγμή της χρήσης μόχλευσης για μια σκοπούμενη επένδυση ή για την περαιτέρω αξιοποίηση υφιστάμενης επένδυσης εντός των τιθέμενων από την κείμενη νομοθεσία ορίων, καθώς και ως προς τα όρια που τίθενται από την κείμενη νομοθεσία αναφορικά με δάνεια και πιστώσεις που μπορεί να λάβει η Εταιρεία ενόψει επενδύσεων, καθώς και με εξασφαλίσεις που επιτρέπεται να παράσχει προκειμένου να λάβει τα εν λόγω δάνεια και πιστώσεις και ενημερώνει την Επιτροπή Ελέγχου.
- Εποπτεύει και εισηγείται προς την Επιτροπή Ελέγχου τυχόν απαιτούμενες προσαρμογές των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, ώστε η Εταιρεία να συμμορφώνεται με τις σχετικές εκάστοτε εκδιδόμενες από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αποφάσεις αναφορικά με τα απαιτούμενα συστήματα διαχείρισης κινδύνων, την κατάλληλη συχνότητα επανεξέτασής τους, τον τρόπο λειτουργικού και ιεραρχικού διαχωρισμού της λειτουργίας διαχείρισης κινδύνων από τις επιχειρησιακές μονάδες, συμπεριλαμβανομένης και της λειτουργίας διαχείρισης χαρτοφυλακίων, τις ειδικές διασφαλίσεις κατά των συγκρούσεων συμφερόντων, σύμφωνα με τη διάταξη του δευτέρου εδαφίου της παρ. 1 του άρ. 15 του Ν. 4209/13 και της παρ. 3 ως προς τη διαδικασία δέουσας επιμέλειας κατά την πραγματοποίηση επενδύσεων σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική, τους στόχους και το προφίλ κινδύνου.

Η Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων υπόκειται στον έλεγχο της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της και αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα ελέγχων και για τις εισηγήσεις της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων, όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο, προκειμένου, αν απαιτείται, να διενεργούνται προσαρμογές διαδικασιών, συστημάτων, λήψη μέτρων, κλπ.

Υπεύθυνη της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων είναι η κα. Βασιλική Καλαμίδα σύμφωνα με την από 21.02.2017 απόφαση της Επιτροπής Ανθρωπίνου Δυναμικού και Αποδοχών της Εταιρείας.



### 3.11.10 Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων διασφαλίζει την ορθή, άμεση, ισότιμη, πλήρη και τακτική πληροφόρηση των μετόχων της Εταιρείας, παρέχοντάς τους όλες τις αναγκαίες διευκρινίσεις και πληροφορίες σχετικώς με την άσκηση των δικαιωμάτων τους που απορρέουν από τη μετοχική τους ιδιότητα, σύμφωνα με τον νόμο και το Καταστατικό. Ειδικότερα, το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων:

- Αναλαμβάνει τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις νόμιμες υποχρεώσεις της ως προς τη δημοσιοποίηση στοιχείων ή/και τη σχετική γνωστοποίηση των εποπτικών αρχών και η επικοινωνία της Εταιρείας με τις αρμόδιες αρχές ή τα μέσα μαζικής επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο στοιχείων και ανακοινώσεων κατά τρόπο ώστε όλοι οι επενδυτές να απολαμβάνουν ισότιμη πρόσβαση στην ίδια πληροφόρηση.
- Μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων της Εταιρείας σχετικά με διανομή μερισμάτων, πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, εγγραφής, παραιτήσεως και μετατροπής, χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων ή μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια (π.χ. επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων), παροχή πληροφοριών σχετικά με τις Τακτικές ή Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις και τις αποφάσεις τους, απόκτηση ιδίων μετοχών και διάθεση τους ή τυχόν ακύρωση αυτών.
- Φροντίζει ώστε στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας να είναι διαθέσιμο σε αυτούς το Ετήσιο Δελτίο καθώς και να μπορούν να αποστέλλονται σε κάθε ενδιαφερόμενο, σε έγγραφη ή σε ηλεκτρονική μορφή, όλες οι δημοσιευμένες εταιρικές εκδόσεις (Ετήσιο Δελτίο, Ενημερωτικό Δελτίο, περιοδικές και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εκθέσεις διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των ορκωτών ελεγκτών λογιστών).
- Τηρεί και ενημερώνει το μετοχολόγιο της Εταιρείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και για το σκοπό αυτό έχει την ευθύνη επικοινωνίας με το Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών.
- Ενημερώνει τον ισότοπο (website) της Εταιρείας.

Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων οφείλει να επιδεικνύει επιμέλεια, πίστη, αντικειμενικότητα και αμεροληψία έναντι των μετόχων, εξασφαλίζοντας την ίση μεταχείριση τους, υποχρεούμενο να απαντά σε κάθε παράπονο ή καταγγελία μετόχων σχετικά με τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Η εξυπηρέτηση και ενημέρωση των μετόχων μπορεί να διενεργείται είτε από το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων ή να ανατίθεται δια συμβάσεως σε τρίτο για όσο χρόνο οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και καταχωρισμένες στο Σύστημα Άυλων Τίτλων που τηρείται στα Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. Εν προκειμένω έχουν ανατεθεί με την από 31.10.2016 σύμβαση παροχής υπηρεσιών προς την «Quest Συμμετοχών», ως κατωτέρω στην ενότητα 3.21 του Ενημερωτικού Δελτίου αναλύεται.

Υπεύθυνος της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων της Εταιρείας ορίστηκε βάσει σύμβασης ανάθεσης με την Quest Συμμετοχών Α.Ε., ο κ. Δημήτρης Παπαδιαμαντόπουλος (πληροφορίες παρατίθενται στην ενότητα 3.21.3 «Λοιπές συμβάσεις»). Τα στοιχεία επικοινωνίας του Υπευθύνου είναι Αργυρουπόλεως 2α, Καλλιθέα 176 71, τηλ. 211 999 4762.

### 3.11.11 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και ανώτερων διοικητικών στελεχών

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας δήλωσαν τα ακόλουθα:

1. Εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και αναφέρονται παρακάτω στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία.
2. Δε διατηρούν οικογενειακούς δεσμούς με μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρείας ή διευθυντικά στελέχη της.

3. Δεν διατελούν, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

- Ο κος Θεόδωρος Φέσσας -Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Quest Συμμετοχών ΑΕ	Πρόεδρος
Info Quest Technologies ΑΕΒΕ	Μέλος ΔΣ
QuestOnLine ΑΕ	Μέλος ΔΣ
Unisystems ΑΕΕ	Μέλος ΔΣ
iSquare ΑΕ	Μέλος ΔΣ
ACS ΑΕΕ	Μέλος ΔΣ
Cardlink ΑΕ	Μέλος ΔΣ
QUEST Ενεργειακή ΑΕ	Πρόεδρος
ΑΜΑΛΙΑ ΑΕ	Πρόεδρος
ΜΕΓΑΛΟ ΠΛΑΙ ΑΕ	Πρόεδρος
ΑΛΠΕΝΕΡ ΑΕ	Αντιπρόεδρος
ICC ΕΛΛΑΣ	Μέλος ΔΣ
ΙΟΒΕ	Μέλος ΔΣ
ΣΕΒ	Πρόεδρος

- Ο κος Απόστολος Γεωργαντζής -Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. ή/και διευθυντής ή/και εταίρος στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Quest Συμμετοχών ΑΕ	Διευθύνων Σύμβουλος
Info Quest Technologies ΑΕΒΕ	Αντιπρόεδρος
QuestOnLine ΑΕ	Αντιπρόεδρος
Unisystems ΑΕΕ	Αντιπρόεδρος
iSquare ΑΕ	Αντιπρόεδρος
ACS ΑΕΕ	Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
Cardlink ΑΕ	Πρόεδρος
iStorm Α.Ε.	Αντιπρόεδρος
U-You Α.Ε. (πρώην Infocard Α.Ε.)	Αντιπρόεδρος
ACS UK LTD	Διευθυντής (Director)

SUNMED LAND INVEST INC	Διευθυντής (Director) και εταίρος
VAMCO BUILDING NAVAL ENTERPRICES INC	Εταίρος

- Η κα Ευτυχία Κουτσουρέλη - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Quest Συμμετοχών ΑΕ	Αντιπρόεδρος ΔΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΚΤΗ ΑΕ	Πρόεδρος ΔΣ & Δ/σα Σύμβουλος
ΕΛΛΗΝΟΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ	Μέλος ΔΣ
QUEST Ενεργειακή ΑΕ	Αντιπρόεδρος ΔΣ
QuestOnLine ΑΕ	Μέλος ΔΣ
ACS ΑΕΕ	Αντιπρόεδρος ΔΣ
UNISYSTEMS ΑΕ	Μέλος ΔΣ
Cardlink ΑΕ	Αντιπρόεδρος ΔΣ

- Ο κος Μάρκος Μπιτσάκος - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Quest Συμμετοχών ΑΕ	Εκτελεστικό Μέλος
Info Quest Technologies ΑΕΒΕ	Μέλος ΔΣ, Εκτελεστικό
ACS ΑΕΕ	Μέλος ΔΣ, Εκτελεστικό
QUEST Ενεργειακή ΑΕ	Διευθύνων Σύμβουλος
Unisystems ΑΕΕ	Μέλος ΔΣ, Εκτελεστικό
iSquare ΑΕ	Μέλος ΔΣ, Εκτελεστικό
ΑΛΠΕΝΕΡ ΑΕ	Διευθύνων Σύμβουλος
UNISYSTEMS B.V.	Μέλος ΔΣ, Εκτελεστικό
iSTORM Α.Ε	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
U-You Α.Ε.	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

- Ο κος Φαίδων Ταμβακάκης - Αντιπρόεδρος-Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	Αντιπρόεδρος ΔΣ
ALPHA TRUST – ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ	Αντιπρόεδρος ΔΣ, Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΦΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος
ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ (ASCSA)	TRUSTEE & CO-CHAIRMAN OF BLEGEN LIBRARY
ΓΕΝΝΑΔΕΙΟΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	Μέλος Διοικούσας Επιτροπής
TAYLOR YOUNG INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	Μέλος ΔΣ, Μη Εκτελεστικό
Quest Συμμετοχών ΑΕ	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
ID HOLDINGS S.A.	Μέλος ΔΣ
ΣΥΝΕΓΓΥΗΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής

- Ο κος Απόστολος Παπαδόπουλος - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Αρτοβιομηχανία Καραμολέγκος Α.Ε.	Μέλος ΔΣ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	Μέλος ΔΣ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό
GRANT THORNTON Φορολογικές & Λογιστικές Υπηρεσίες Α.Ε.	Μέλος ΔΣ

4. Δεν διετέλεσαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ή εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε τελευταίων ετών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

- Ο κος Θεόδωρος Φέσσας -Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος διετέλεσε μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
ΑΝΕΜΟΠΥΛΗ Α.Ε.	Μέλος ΔΣ	10 <sup>ος</sup> 2008 - 29.6.2016
QUEST SOLAR ΑΒΕΤΕ.	Πρόεδρος	7 <sup>ος</sup> 2007 - 12.12.2016
QUEST SOLAR ΑΛΜΥΡΟΥ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	12 <sup>ος</sup> 2015 - 12.12.2016

- Η κα Άννα Αποστολίδου Διευθύνουσα Σύμβουλος -Εκτελεστικό Μέλος διετέλεσε μέλος στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π	Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	7 <sup>ος</sup> 2015-6.6.2016
LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.	Εμπορική Διευθύντρια	7 <sup>ος</sup> 2007 - 1 <sup>ος</sup> 2015
ΜC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ	12 <sup>ος</sup> 2010 - 25.06.2013

- Ο κος Μάρκος Μπιτσάκος - Μη Εκτελεστικό Μέλος διετέλεσε μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
QUEST SOLAR ABETE	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	6 <sup>ος</sup> 2010 – 12.12.2016
ΑΝΕΜΟΠΥΛΗ Α.Ε.	Πρόεδρος ΔΣ, Εκτελεστικό	11 <sup>ος</sup> 2010 – 29.6.2016
QUEST SOLAR ΑΛΜΥΡΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος (έως 21.12.2015), Πρόεδρος ΔΣ, Εκτελεστικό (από 21.12.2015 έως 12.12.2016)	12 <sup>ος</sup> 2013 – 12.12.2016
UNISYSTEMS TURK BILGI TEKNOLOJILERI ANONİM ŞİRKETİ	Μέλος ΔΣ (σε εκκαθάριση από 9.1.17)	7 <sup>ος</sup> 2013 – 9.1.2017

- Ο κος Φαίδων Ταμβακάκης - Αντιπρόεδρος-Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος διετέλεσε μέλος στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
ALPHA TRUST Α.Ε.ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	1 <sup>ος</sup> 2014 -03.2015
ALPHA TRUST Α.Ε.Π.Ε.Υ.	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	7 <sup>ος</sup> 2012 - 12.2013
QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	1 <sup>ος</sup> 2011 – 12.2015
ΣΥΝΕΓΓΥΗΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΕΛΟΣ ΔΣ	3 <sup>ος</sup> 2010 –06.2016
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	Α΄ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	2 <sup>ος</sup> 2010 – 01.2014
ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	11 <sup>ος</sup> 2006 - 2 <sup>ο</sup> 2014

- Ο κος Απόστολος Παπαδόπουλος - Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος διετέλεσε μέλος Δ.Σ. στις κάτωθι εταιρείες:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ
ΝΗΡΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	2 <sup>ος</sup> 1999 -18.11.2016

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη.
6. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των πέντε τελευταίων ετών, ενεργώντας υπό την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή ανώτερου διοικητικού στελέχους ή ιδρυτή.
7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τελευταίων ετών.
8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη θέση τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
9. Η τοποθέτηση στη θέση τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
10. Δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.
11. Δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας και δεν συναλλάχθηκαν σε μετοχές ή οποιαδήποτε παράγωγα επί μετοχών της κατά τους τελευταίους 12 μήνες από την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, με την εξαίρεση των κ.κ. Θ. Φέσσα και Α. Γεωργαντζή και της κας Κουτσουρέλη, οι οποίοι απέκτησαν μετοχές της Εταιρείας σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της Quest Συμμετοχών, με επιστροφή σε είδος προς τους μετόχους της, των μετοχών που κατείχε στην BriQ Properties, κατά την αναλογία συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Quest Συμμετοχών.

Τέλος, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν συγκρούσεις συμφερόντων στο επίπεδο των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών, σύμφωνα με την παράγραφο 14.2 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Κοινότητας.

### 3.12 Αμοιβές και Οφέλη

Αναλυτικά οι συνολικές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των ανώτερων διοικητικών στελεχών καθώς και των μελών των εποπτικών, διοικητικών και διαχειριστικών οργάνων της Εταιρείας για την πρώτη διαχειριστική της χρήση, ήτοι για την περίοδο λειτουργίας της Εταιρείας 21.10.-31.12.2016, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

(ποσά σε €)

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Έμμοση σχέση (μικτές αποδοχές, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών)	Αμοιβές Δ.Σ. (μικτές αποδοχές)	Παροχές σε είδος <sup>(1)</sup>
Άνα Αποστολίδου	Διευθύνουσα Σύμβουλος- Εκτελεστικό Μέλος	20.391		967
Απόστολος Γεωργαντζής	Εκτελεστικό Μέλος			
Θεόδωρος Φέσσας	Πρόεδρος- Μη Εκτελεστικό Μέλος			
Ευτυχία Κουτσουρέλη	Μη Εκτελεστικό Μέλος			
Μάρκος Μπιτσάκος	Μη Εκτελεστικό Μέλος			
Φαίδων Ταμβακάκης	Αντιπρόεδρος - Ανεξάρτητο Μη	-	2.000	
Απόστολος Παπαδόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος		2.000	
Εμμανουήλ Ανδρικάκης	Εσωτερικός Ελεγκτής	3.391		
<b>Σύνολο</b>		<b>23.782</b>	<b>4.000</b>	<b>967</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή στοιχείων.

<sup>1</sup> Σε ότι αφορά τις παροχές σε είδος σημειώνεται ότι αφορούν στην παροχή εταιρικού αυτοκινήτου φορολογητέου σε είδος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν άλλες παροχές σε είδος, εκτός όσων παρουσιάζονται στον ανωτέρω πίνακα.

Σημειώνεται, ότι η υπεύθυνη της Υπηρεσίας Διαχείρισης Κινδύνων κα. Βασιλική Καλαμίδα, προσελήφθη στις 06.03.2017 σύμφωνα με σχετική απόφαση της Επιτροπής Ανθρωπίνου Δυναμικού και Αποδοχών της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει τα εξής:

- Δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών, εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών από την Εταιρεία για τη χρήση 2016, πλην αυτών που παρατίθενται ανωτέρω.
- Το συνολικό ύψος των ποσών, για το οποίο έχει γίνει πρόβλεψη ή έχει καταλογιστεί για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 στα δεδουλευμένα έξοδα της Εταιρείας για συντάξεις, αποζημιώσεις ή παρεμφερή οφέλη των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, ανέρχεται στο ποσό των €1,0 χιλ. και ότι η πρόβλεψη αυτή είναι επαρκής.
- Δεν υφίστανται συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών με την Εταιρεία οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη τους.

### 3.13 Υπάλληλοι

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία απασχολούσε δύο (2) άτομα ως μόνιμο προσωπικό, τα οποία ασφαλίζονται στον Εθνικό Οργανισμό Παροχής Υπηρεσιών Υγείας («Ε.Ο.Π.Π.Υ.»), ενώ στις 6 Μαρτίου 2017 προσελήφθη ένα ακόμη άτομο με σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου.

Επιπλέον, η Εταιρεία:

(α) ακολουθεί τις διατάξεις της ισχύουσας εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

(β) διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29.11.2016, όπως τροποποιήθηκε βάσει της από 07.04.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, και περιλαμβάνει τον

Κώδικα Δεοντολογίας, τον οποίον έχουν υπογράψει όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας, δηλαδή μια περίληψη των αρχών της και μια συνοπτική πηγή καθοδήγησης της επιχειρησιακής συμπεριφοράς, επιχειρώντας να θέσει ένα ελάχιστο πλαίσιο κανόνων εντός του οποίου τόσο η Εταιρεία όσο και οι εργαζόμενοι ασκούν τα νόμιμα υπηρεσιακά καθήκοντά τους ανεπηρέαστα από εξωθεσμικές παρεμβάσεις. Επιπλέον, στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας περιλαμβάνονται -μεταξύ άλλων- οι αρχές εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητάς της και οι πολιτικές της, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. και των Επιτροπών αυτού, καθώς και οι οργανωτικές αρχές της Εταιρείας.

(γ) έχει θεσπίσει διαδικασίες προσωπικής αξιολόγησης του προσωπικού.

Σύμφωνα με Δήλωση της Εταιρείας δεν υπάρχει συμφωνία για συμμετοχή των υπαλλήλων της Εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής και δεν υπάρχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών της Εταιρείας για τα μέλη του Δ.Σ. ή/και για το προσωπικό της Εταιρείας.

Την 1.11.2016 καταρτίστηκε σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου με την κα. Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλο της Εταιρείας. Η Εταιρεία αναγνώρισε στην υπάλληλο προϋπηρεσία από 20.01.2016. Η υπάλληλος έχει ως πρόσθετη παροχή εταιρικό αυτοκίνητο (βλ. ενότητα 3.12 «Αμοιβές και Οφέλη» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Την 1.11.2016 καταρτίστηκε σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου με τον κ. Εμμανουήλ Ανδρικήκη για τη θέση του Εσωτερικού Ελεγκτή (Internal Auditor). Η Εταιρεία αναγνώρισε στον υπάλληλο προϋπηρεσία από 17.09.2012. Ο υπάλληλος λαμβάνει και πρόσθετες παροχές, ήτοι ομαδική ασφάλεια και διατακτικές (βλ. ενότητα 3.12 «Αμοιβές και Οφέλη» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Στις 6.3.2017 καταρτίστηκε σύμβαση εργασίας αορίστου χρόνου με την κα. Βασιλική Καλαμίδα για τη θέση της Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων (Risk Manager). Η υπάλληλος λαμβάνει και πρόσθετες παροχές, ήτοι ομαδική ασφάλεια και διατακτικές.

### 3.14 Κύριοι μέτοχοι

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής
Θεόδωρος Φέσσας	5.889.355	49,40
Ευτυχία Κουτσουρέλη	3.008.243	25,23
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	3.023.933	25,37
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100,00</b>

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρείας στις 26.07.2017.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας δεν υπάρχει άλλος μέτοχος ο οποίος κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 5% των κοινών μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από αυτές.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Ο αριθμός των ψήφων κάθε μετόχου ισούται με τον αριθμό των μετοχών του. Τα δικαιώματα των μετόχων ασκούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν γνωρίζει την ύπαρξη οποιασδήποτε συμφωνίας μεταξύ μετόχων για ενιαία ψήφο στη Γενική Συνέλευση και, συνεπώς, οι ψήφοι των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις είναι ισάριθμες προς τις μετοχές που κατέχουν.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα των μετοχών.



Στον βαθμό που η Εταιρεία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τον μέτοχό της, δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό. Προς διασφάλιση αυτού, η Εταιρεία φροντίζει να τηρεί όλους τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία και περί εταιρικής διακυβέρνησης μηχανισμούς.

### 3.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016 είχε τις ακόλουθες συναλλαγές με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, ενώ σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24), εκτός αυτών που παρατίθενται ακολούθως, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Σημειώνεται ότι από την 26.07.2017 η Εταιρεία δεν θα ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Quest Συμμετοχών και δεν θα αποτελεί πλέον μέλος του Ομίλου Quest (βλ. σχετικά ενότητα 3.6 «Οργανωτική Διάρθρωση της Εταιρείας»).

#### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και με μέλη του Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 για τη πρώτη εταιρική χρήση, από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016, καθώς και τα υπόλοιπα μεταξύ Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών στις 31.12.2016, έχουν ως εξής:

(ποσά σε € χιλ.)

##### i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Quest Συμμετοχών	24
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη <sup>11</sup>	356
<b>Σύνολο</b>	<b>380</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε €380 χιλ. για την περίοδο 21.10.2016 έως 31.12.2016 και αποτελούν το 97% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

(ποσά σε € χιλ.)

##### ii) Αγορές παγίων

Quest Συμμετοχών	19
<b>Σύνολο</b>	<b>19</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το προαναφερθέν ποσό των €19 χιλ. (βλ. (ii) ανωτέρω) αφορά στην αγορά παγίων για την έναρξη λειτουργίας της Εταιρείας (έπιπλα, εξοπλισμός), που έγινε από την Quest Συμμετοχών.

<sup>11</sup> Στους ανωτέρω πίνακες με τον όρο «Λοιπά συνδεδεμένα μέρη» εννοούνται οι εταιρείες του Ομίλου Quest, πλην της Quest Συμμετοχών, καθώς μέχρι την 26.07.2017, η Εταιρεία ενοποιείτο με ολική ενοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» (βλ. σχετικά ενότητα 3.6 «Οργανωτική Διάρθρωση της Εταιρείας»).

(ποσά σε € χιλ.)

**iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών**

**Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης**

Quest Συμμετοχών	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15
<b>Σύνολο</b>	<b>15</b>

**iv) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	30
<b>Σύνολο</b>	<b>30</b>

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

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	76
<b>Σύνολο</b>	<b>79</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών	23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19
<b>Σύνολο</b>	<b>42</b>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284
<b>Σύνολο</b>	<b>302</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το προαναφερθέν ποσό των €15 χιλ. (βλ. (iii) ανωτέρω) έξοδα υπηρεσιών που αφορά σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από την Unisystems για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από την εταιρεία Info Quest Technologies A.E.B.E.

**Συναλλαγές με συνδεδεμένα κατά την περίοδο 01.01.-30.06.2017**

Η Εταιρεία από το τέλος της οικονομικής χρήσης για την οποία δημοσίευσε οικονομικές καταστάσεις, δηλαδή από την 01.01.2017 έως και την 30.06.2017, είχε τις συναλλαγές που παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες.

Ειδικότερα, οι σημαντικότερες συναλλαγές με συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 και τα υπόλοιπα μεταξύ Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών στο τέλος της εν λόγω περιόδου, ήτοι στις 30.06.2017 έχουν ως εξής:

(ποσά σε € χιλ.)

**i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων**

Quest Συμμετοχών	59
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	853
<b>Σύνολο</b>	<b>912</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία

Τα προαναφερθέντα έσοδα από μισθώματα των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε €912 χιλ. για την περίοδο 01.01.2017 έως 30.06.2017.

(ποσά σε € χιλ.)

**ii) Αγορές παγίων**

Quest Συμμετοχών	1
<b>Σύνολο</b>	<b>1</b>

(ποσά σε € χιλ.)

**iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών**

**Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης**

Quest Συμμετοχών	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39
<b>Σύνολο</b>	<b>40</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία

**iv) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	76
<b>Σύνολο</b>	<b>76</b>

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

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39
<b>Σύνολο</b>	<b>42</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:**

Quest Συμμετοχών	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9
<b>Σύνολο</b>	<b>9</b>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών	20
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284
<b>Σύνολο</b>	<b>304</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία

Τα προαναφερθέντα έξοδα ύψους €39 χιλ. αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από την Unisystems για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από την εταιρεία Info Quest Technologies A.E.B.E.

Το συνολικό ποσό ύψους €304 χιλ. αφορά τις ληφθείσες εγγυήσεις αναφορικά με τις συναφθείσες μισθώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου Quest.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η Εταιρεία με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (και τις οικογένειές τους) και δεν υπάρχουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και στις οικογένειές τους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι από την 01.07.2017 και έως την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπάρχουν σημαντικές διεταιρικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24.

### **3.16 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματά της**

Η BriQ Properties είναι νεοϊδρυθείσα εταιρεία ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στο παρόν κεφάλαιο αφορούν στις Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016, οι οποίες καλύπτουν την περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016, συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριο Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρείας PwC και εγκρίθηκαν με απόφαση της από 19.05.2017 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Επίσης, η Εταιρεία έχει συντάξει έκθεση για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, η οποία περιλαμβάνει σημειώσεις και πληροφορίες επί των Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 2016 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος τους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2016 είναι διαθέσιμες στα γραφεία της BriQ Properties στη διεύθυνση Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71 Καλλιθέα, Αττικής καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.briqproperties.gr/el/financial-results>.

**Εφιστάται η προσοχή στους επενδυτές ότι τα μεγέθη και οι δείκτες που παρουσιάζονται κατωτέρω έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10.-31.12.2016 και δεν είναι συγκρίσιμα με μεγέθη ομοειδών εταιρειών της χρήσης 2016, που έχουν 12μηνη λειτουργία.**

### 3.16.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης συνολικού εισοδήματος χρήσης 2016

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος για τη χρήση 2016:

<b>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	
(ποσά σε χιλ. €)	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	392
	<b>392</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-568
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-123
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-26
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-82
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>-408</b>
Φόροι	-41
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης</b>	<b>-449</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	
Βασικά και προσαρμοσμένα	-0,04
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b>	<b>(407)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b>	<b>161</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

#### Κύκλος εργασιών

Η BriQ Properties είναι νεοϊδρυθείσα εταιρεία, επομένως ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας των ως άνω οικονομικών καταστάσεων που προήλθε αποκλειστικά από μισθώματα και διαμορφώθηκε στο ποσό των €392 χιλ., αφορά στην περίοδο από την ημερομηνία συστάσεως της Εταιρείας, ήτοι από τις 21.10.2016, μέχρι τις 31.12.2016. Τα έσοδα αυτά αφορούν ενοίκια που εισπράττει η Εταιρεία από την εκμίσθωση των επτά (7) ακινήτων της, βάσει συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, κυρίως σε εταιρείες του Ομίλου Quest. Τα έσοδα που εισέπραξε η Εταιρεία από τις εταιρείες του Ομίλου Quest κατά την ως άνω περίοδο ανήλθαν στο 97% των μισθωμάτων σε ετησιοποιημένη βάση. Τα έσοδα από μισθώματα, όσον αφορά τη γεωγραφική τους κατανομή, προέρχονται αποκλειστικά από ακίνητα που βρίσκονται εντός Ελλάδος, ενώ οι κατηγορίες ακινήτων από τις οποίες προέρχονται τα έσοδα από μισθώματα είναι κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics). Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

**Κατανομή των εσόδων της χρήσης 2016***(ποσά σε χιλ. €)*

	ΕΛΛΑΔΑ		
	21.10.2016 – 31.12.2016		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	236	156	392
<b>Σύνολο</b>	<b>236</b>	<b>156</b>	<b>392</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-47	-521	-568
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-61	-62	-123
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>128</b>	<b>-427</b>	<b>-299</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:</b>			
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα			-299
Λοιπά έξοδα			-109
Φόροι			-41
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>			<b>-449</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι βασικοί όροι της πλειονότητας των συμβάσεων με τις εταιρείες του Ομίλου Quest, προβλέπουν μηνιαίο μίσθωμα, πλέον Φ.Π.Α. 24%, καταβαλλόμενο έως την 5<sup>η</sup> ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά, αναπροσαρμοζόμενο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχής γενομένης από την 1.1.2018, και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Δεδομένου ότι τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (εφεξής «Δ.Τ.Κ.»), ενώ σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς τα έσοδα της Εταιρείας.

Η διάρκεια των ανωτέρω συμβάσεων ανέρχεται σε δέκα (10) έτη, με την εξαίρεση ότι ο εκάστοτε μισθωτής δεν δικαιούται να επιφέρει μονομερώς τη λύση της μίσθωσης πριν τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Μετά τη συμπλήρωση των πέντε (5) ετών η μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί μονομερώς από τον μισθωτή μετά από χρονικό διάστημα τουλάχιστον 3 έως 6 μηνών (ανάλογα με το μίσθιο) από την κοινοποίηση της καταγγελίας στην Εταιρεία.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην ενότητα 3.5.6 «Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλακίου της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) εισπρακτέα μισθώματα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως εξής:

<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	31.12.2016
Έως 1 έτος	2.324
Από 1 έως 5 έτη	11.622
Πάνω από 5 έτη	8.975
	<b>22.912</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

### Καθαρό αποτέλεσμα από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016, οι μεταβολές από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €568 χιλ.

Κατά τη σύσταση της Εταιρείας εισφέρθηκαν από την «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» έξι ακίνητα, από τη θυγατρική της «Unisystems Α.Ε.» ένα ακίνητο και μετρητά συνολικής αξίας €27.777.167,23, ποσό που αποτέλεσε και το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας κατά την ίδρυσή της και στις 31.12.2016:

Χρήση	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>			
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 21 Οκτωβρίου 2016</b>	<b>15.980</b>	<b>8.840</b>	<b>24.820</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-47	-521	<b>-568</b>
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια-ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία	-161	-	<b>-161</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	<b>24.091</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το ποσό των €24.091 χιλ. αφορά στην απομειωμένη, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, εύλογη αξία των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εν λόγω ακινήτων, όπως αυτά εισφέρθηκαν από τις εταιρείες Quest Συμμετοχών και Unisystems. Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη σχετική έκθεση αποτίμησης αναγνωρισμένου εκτιμητή αλλά και τις επικρατούσες συνθήκες στην αγορά ακινήτων προέβη σε προσαρμογή της εύλογης αξίας της ανωτέρω επένδυσης, μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους €568 χιλ.

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

### Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα για τη χρήση 2016 ανήλθαν στο ποσό των €123 χιλ. και αφορούσαν κυρίως φόρους και έξοδα τρίτων (εργασιών εκτίμησης, δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, επισκευών και συντήρησης, κλπ). Ειδικότερα, ποσό €83 χιλ. αφορά έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας και συγκεκριμένα αμοιβές υποθηκοφυλάκων και φόρους. Το υπόλοιπο ποσό αφορά κυρίως έξοδα εκτιμήσεων, ασφάλισης και επισκευών των ακινήτων.

### Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα για τη χρήση 2016 ανήλθαν στο ποσό των €82 χιλ. και αφορούσαν κυρίως έξοδα, δικηγόρων και συμβολαιογράφων και διοικητικής υποστήριξης. Ειδικότερα, ποσό €42 χιλ. αφορά σε έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας και συγκεκριμένα αμοιβές δικηγόρων και συμβολαιογράφων.

## **Φόροι**

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ύψους €41 χιλ. περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της προς τις φορολογικές αρχές, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Νόμου Α.Ε.Α.Π., όπως ισχύει.

Συγκεκριμένα, ως Α.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 46 του Νόμου 4389/2016 όπως ισχύει, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανομένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων.

## **Αποτελέσματα χρήσης**

Ως αποτέλεσμα των προαναφερόμενων, τα αποτελέσματα της Εταιρείας για την πρώτη της χρήση ήταν αρνητικά (ζημίες) και ανήλθαν στο ποσό των €449 χιλ.



### 3.16.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης Οικονομικής Θέσης χρήσης 2016

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας για την πρώτη της οικονομική χρήση η οποία έληξε στις 31.12.2016:

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>31.12.2016</b>
<i>(ποσά σε χιλ. €)</i>	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	
Επενδύσεις σε ακίνητα	24.091
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	179
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>24.272</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.434
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>27.796</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	27.777
Αποτελέσματα εις νέον	-449
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>27.328</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	302
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>303</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	124
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	41
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>27.796</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα σημαντικότερα μεγέθη του ισολογισμού της Εταιρείας την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανέρχεται στο ποσό των €24.272 χιλ. και αφορούσε κυρίως το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα». Το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των €24.091 χιλ., ποσό που αφορά στην αξία των ακινήτων μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της απομείωσης, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, της εύλογης αξίας των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εισφερθέντων, από τις εταιρείες Quest Συμμετοχών και Unisystems, ακινήτων, ύψους €24.820 χιλ. Η απομείωση παρουσιάζεται αναλυτικά ανωτέρω στην παράγραφο «Καθαρό αποτέλεσμα από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία».

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας ύψους €3.524 χιλ. στις 31.12.2016 αποτελείται κυρίως από ταμειακά διαθέσιμα ως αποτέλεσμα της εισφοράς μετρητών κατά τη σύστασή της από τις εταιρείες Quest Holdings ποσού ύψους €76.983,18 και UniSystems ποσού ύψους €2.880.184,05.

Το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, στις 31.12.2016 ανερχόταν στο ποσό των €468 χιλ. και αφορούσε κυρίως υποχρεώσεις από ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων ύψους €302 χιλ.

Τέλος, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31.12.2016 αναλύεται ως ακολούθως:

<i>(ποσά σε € χιλ.)</i>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>	-	-
Εισφορά ακινήτων & μετρητών	<u>11.921.531</u>	<u>27.777</u>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b><u>11.921.531</u></b>	<b><u>27.777</u></b>

*Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.*

Με βάση τη συνολική αξία των εισφερθέντων στην Εταιρεία ακινήτων, από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems, ποσού €24.820 χιλ. και την καταβολή μετρητών ποσού €2.957 χιλ., το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό €27.777 χιλ., είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης.

Τέλος, στις 31.12.2016 δεν υφίσταντο δανειακές υποχρεώσεις.

### 3.16.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ταμειακών ροών χρήσης 2016

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι ταμειακές ροές της Εταιρείας για την πρώτη οικονομική χρήση 2016:

#### Κατάσταση ταμειακών ροών

(ποσά σε χιλ. €)

	21.10.2016 -
	31.12.2016
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων	-408
Αναπροσαρμογές για:	
Αποσβέσεις	1
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	568
Προβλέψεις	22
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης	1
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>	
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-91
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	403
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>496</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-19
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>-19</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
Εισφορά μετόχων σε μετρητά	2.957
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>2.957</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>3.434</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>3.434</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι προσθήκες ενσώματων παγίων, για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016 ύψους €19 χιλ., αφορούν κυρίως σε δαπάνες για αγορές επίπλων.

Σχολιασμός των ταμειακών ροών της Εταιρείας παρατίθενται στην ενότητα 3.7.2 «Ταμειακές ροές» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.16.4 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις μεταβολές της καθαρής θέσης για τη χρήση 2016

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη περίοδο:

### Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

(ποσά σε χιλ. €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016</b>	-	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-449	-449
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	-	<b>-449</b>	<b>-449</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	27.777	-	27.777
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>27.777</b>	<b>-449</b>	<b>27.328</b>

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

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Για τη χρήση 2016, που αφορά στη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10-31.12.2016, τα καθαρά αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε ζημιές ύψους €449 χιλ. κυρίως λόγω του ότι τα έσοδα από τα μισθώματα των επενδυτικών ακινήτων διαμορφώθηκαν στο ποσό των €392 χιλ. ενώ τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας και η απομείωση της αξίας των ακινήτων διαμορφώθηκαν στο ποσό των €125 χιλ. και στο ποσό των €568 χιλ. αντίστοιχα.

#### 3.16.5 Ανάλυση των Κερδών προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων ("EBITDA"), των Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες ("FFO") και της Εσωτερικής Αξίας της Μετοχής ("NAV") της χρήσης 2016

Στην παρούσα ενότητα του Ενημερωτικού Δελτίου περιλαμβάνονται αναφορές σε ιστορικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες και δείκτες μέτρησης της αποτελεσματικότητας, καθώς και σε συγκεκριμένα μεγέθη που δεν ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων της εσωτερικής λογιστικής αξίας ("Net Asset Value" – "NAV"), του κέρδους προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων ("EBITDA") και των κεφαλαίων από λειτουργία ("Funds From Operations" – "FFO") και, κατά συνέπεια, δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι υποκαθιστούν άλλα ποσά που έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με όσα ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α.

Σημειώνεται ότι οι παραπάνω αναφερόμενοι και οριζόμενοι ως Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»), τους οποίους χρησιμοποιεί η Εταιρεία, συνήθως προκύπτουν από ή βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, κατά κύριο λόγο με την προσθήκη ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

#### Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης

Στην παρούσα ενότητα, όπως και στην ενότητα 3.3 «Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες», η Εταιρεία παρουσιάζει ορισμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5/10/2015) εκτός Δ.Π.Χ.Α. που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις,

Ειδικότερα παρουσιάζονται

- Τα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων ("EBITDA")
- Τα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων ("EBITDA") μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων.
- Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV), η οποία αντιστοιχεί το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

- Ο δείκτης των κεφαλαίων από λειτουργία (“Funds From Operations” – “FFO”), ο οποίος χρησιμοποιείται προκειμένου να παρουσιάσει η Διοίκηση της Εταιρείας τα κεφάλαια που δημιουργούνται από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ο υπολογισμός των ανωτέρω δεικτών παρατίθεται στην ενότητα 3.16.5 «Ανάλυση των Κερδών προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών Δραστηριοτήτων (“EBITDA”), των Κεφαλαίων από Λειτουργικές Δραστηριότητες (“FFO”) και της Εσωτερικής Αξίας της Μετοχής (“NAV”) της χρήσης 2016».

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Απόδοσης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α.

Σημειώνεται ότι οι παραπάνω αναφερόμενοι και οριζόμενοι ως Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»), τους οποίους χρησιμοποιεί η Εταιρεία, συνήθως προκύπτουν από ή βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, κατά κύριο λόγο με την προσθήκη ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά την 31.12.2016 η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) της Εταιρείας ισούτο με €27.328 χιλ. ενώ η Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) ανά μετοχή ήταν ίση με €2,29.

Για τη χρήση 2016, που αφορά στη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10.-31.12.2016, το EBITDA ανήλθε σε ζημίες ύψους €407 χιλ. Τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με α) τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας τα οποία διαμορφώθηκαν στο ποσό των €125 χιλ. και β) την απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους €568 χιλ.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων μη λαμβάνοντας υπ’ όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των €161 χιλ.

Ως FFO, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει καθαρά κέρδη χρήσης πλέον των συνολικών αποσβέσεων, των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων, των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου, των λοιπών προβλέψεων, των ζημιών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία (ή μείον των κερδών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία), της αύξησης των υποχρεώσεων (εκτός των τραπεζικών υποχρεώσεων) και μείον των καταβληθέντων τόκων και της αύξησης των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων. Για τη χρήση 2016, που αφορά στην περίοδο 21.10.-31.12.2016 κατά την οποία λειτούργησε η Εταιρεία, τα κεφάλαια από τη λειτουργία της ανήλθαν στο ποσό των €496 χιλ.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση του NAV στο τέλος της εξεταζόμενης περιόδου:

#### **Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)**

(ποσά σε χιλ. €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**31.12.2016**

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων

27.328

**Εσωτερική Λογιστική Αξία**

**27.328**

Αριθμός Μετοχών τέλους χρήσης

11.921.531

**Εσωτερική Λογιστική Αξία (€ ανά μετοχή)**

**2,29**

Τυχόν αποκλίσεις στα πηλικά από τις διαιρέσεις των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία βάσει των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στους επόμενους πίνακες παρουσιάζονται ο υπολογισμός του EBITDA και του EBITDA μη λαμβάνοντας υπ’ όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016:

**(Α) Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)**

(ποσά σε χιλ.€)	31.12.2016
Καθαρά κέρδη χρήσης	-449
Πλέον των αποσβέσεων των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	1
Πλέον των φόρων	41
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA)</b>	<b>-407</b>

**(Β) Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων**

(ποσά σε χιλ.€)	31.12.2016
Καθαρά κέρδη χρήσης	-449
Πλέον των αποσβέσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	1
Πλέον της μείωσης της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	568
Πλέον των φόρων	41
<b>Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων</b>	<b>161</b>

Τυχόν αποκλίσεις στα πηλικά από τις διαιρέσεις των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία βάσει των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός των κεφαλαίων από τη λειτουργία της Εταιρείας ("FFO") για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016.

**Κεφάλαια από τη λειτουργία (Funds from operations- FFO)**

(ποσά σε χιλ.€)	21.10.2016- 31.12.2016
Κέρδη/ (Ζημίες) χρήσης προ φόρων	-408
Πλέον των αποσβέσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	1
Μείον τη μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	568
Πλέον των λοιπών προβλέψεων	22
Πλέον των προβλέψεων για αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου-έξοδο/(έσοδο) χρήσης	1
Μείον την αύξηση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	-91
Πλέον της αύξησης των υποχρεώσεων (εκτός των τραπεζικών)	403
<b>Κεφάλαια από τη λειτουργία (Funds from operations- FFO)</b>	<b>496</b>

Τυχόν αποκλίσεις στα πηλικά από τις διαιρέσεις των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία βάσει των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 21 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί με τα Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Εφιστάται η προσοχή στους επενδυτές ότι τα ανωτέρω μεγέθη έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας κατά την περίοδο 21.10.-31.12.2016 και δεν είναι συγκρίσιμα με μεγέθη ομοειδών εταιρειών της χρήσης 2016, που έχουν 12μηνη λειτουργία.

### 3.17 Μερισματική πολιτική

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού της Εταιρείας, η διάθεση των καθαρών κερδών που απομένουν μετά τη διανομή του ελάχιστου υποχρεωτικού μερίσματος, ποσοστού 50% των ετήσιων καθαρών κερδών της Εταιρείας, πραγματοποιείται σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.

Μετά την Εισαγωγή, η Εταιρεία προτίθεται να καταβάλλει μέρισμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Καταστατικό και την ισχύουσα νομοθεσία και υπό την προϋπόθεση ότι η διανομή αυτή θα είναι εφικτή από την ταμειακή και την εν γένει οικονομική κατάστασή της και η επενδυτική της πολιτική δεν θα επιβάλλει τον σχηματισμό αποθεματικού. Ωστόσο, δεν υπάρχουν εγγυήσεις για το ύψος του μερίσματος που θα καταβληθεί ή αν θα καταβληθεί μέρισμα στο μέλλον.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εν λόγω εταιρείες υποχρεούνται να διανέμουν ετησίως στους μετόχους τους τουλάχιστον το 50% των ετήσιων καθαρών διανεμητέων κερδών τους (μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού). Τα κέρδη που σχετίζονται με την υπεραξία από την πώληση ακινήτων δεν συμπεριλαμβάνονται στη διανομή. Επιτρέπεται η διανομή χαμηλότερου ποσοστού, έως των ορίων του Κ.Ν. 2190/1920, ή η μη διανομή μερίσματος από την Εταιρεία με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης είτε προς σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου είτε προς δωρεάν διανομή μετοχών προς τους μετόχους, με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και στο άρθρο 12.3. του Καταστατικού της Εταιρείας.

Στον υπολογισμό των κερδών προς διανομή δεν περιλαμβάνονται τα καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, ενώ περιλαμβάνονται οι ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία καθώς και τα πραγματοποιηθέντα κέρδη κεφαλαίου (όπως π.χ. τόκοι καταθέσεων και τυχόν κέρδη από πώληση ομολόγων). Τα καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε μελλοντικές χρήσεις για να αντισταθμίσουν ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία προηγούμενων χρήσεων.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία και με την επιφύλαξη των περιορισμών του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. η Εταιρεία μπορεί επίσης να καταβάλει προσωρινό μέρισμα κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον δημοσιεύσει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και υποβάλλει στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, τουλάχιστον 20 ημέρες πριν τη διανομή, λογιστική κατάσταση της Εταιρείας με τα στοιχεία του ενεργητικού της. Τα προσωρινά μερίσματα δεν μπορούν να υπερβαίνουν το ήμισυ των καθαρών κερδών που δηλώνονται στη λογιστική κατάσταση.

Σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, με την επιφύλαξη των διατάξεων για τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, όπως εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της, είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, προσαυξημένου με τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από τον νόμο ή το Καταστατικό.

Κατά την παρ. 2 του άρθρου 44α του Κ.Ν. 2190/1920, το προς διανομή ποσό μερίσματος θα καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο (2) μήνες από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τόπος και ο τρόπος καταβολής του μερίσματος θα ανακοινώνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Όσα μερίσματα δε αναζητήθηκαν εντός της πενταετίας από την 31η Δεκεμβρίου του έτους κατά το οποίο αποφασίστηκε η διανομή τους, παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Μέτοχοι που δεν ζήτησαν εγκαίρως τα μερίσματά τους δεν έχουν κατά της Εταιρείας καμία αξίωση για τόκους.

### 3.18 Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες

Η διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν εμπλέκεται σε διοικητική ή δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων διαδικασιών οι οποίες εκκρεμούν ή ενδέχεται να κινηθούν εναντίον της Εταιρείας και για τις οποίες είναι ενήμερη), η οποία μπορεί να έχει ή μπορεί να είχε στο παρελθόν (ήτοι από την ίδρυσή της μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου) σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή τα αποτελέσματά της.

### 3.19 Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα που επηρέασαν τη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας από την ημερομηνία λήξης της οικονομικής χρήσης 2016 έως την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου.

### 3.20 Πρόσθετες πληροφορίες

#### 3.20.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της BriQ Properties κατά την 31.12.2016 και κατά την 07.04.2017, ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας που ενέκρινε την εισαγωγή των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ανήρχετο στο ποσό των €27.777.167,23 και διαιρείτο σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 η κάθε μία. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον σχηματισμό του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας παρατίθενται στην ενότητα 3.16.2 «Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάσταση Οικονομικής Θέσης χρήσης 2016».

Το μετοχικό κεφάλαιο είναι πλήρως καταβεβλημένο. Δεν υπάρχουν συμφωνίες για δικαίωμα ή/και υποχρέωση απόκτησης συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας. Επίσης, δεν υπάρχει δέσμευση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στο μέλλον.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

Δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές, ιδρυτικοί τίτλοι ή κινητές αξίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρείας.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίστανται συμφωνίες που να προβλέπουν ότι το κεφάλαιό της θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

Όλες οι μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα και υποχρεώσεις και κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας. Τα δικαιώματα των μετοχών της Εταιρείας περιγράφονται στην ενότητα 4.4.1 «Δικαιώματα Μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### Ίδιες Μετοχές

Κατά την 31.12.2016, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

#### 3.20.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου

Κατά την περίοδο που καλύπτουν οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσής του, δεν επήλθαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €27.777.167,23 και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 η κάθε μία.

Σημειώνεται ότι κατά τη σύσταση της Εταιρείας μέτοχοι ήταν:

α) Quest Συμμετοχών, κάτοχος 9.977.246 μετοχών και ισάριθμων δικαιωμάτων ψήφου με ονομαστική αξία €2,33 κάθε μία.

β) Unisystems κάτοχος 1.944.285 μετοχών και ισάριθμων δικαιωμάτων ψήφου με ονομαστική αξία €2,33 κάθε μία.

Στη συνέχεια, η έκτακτη γενική συνέλευση της Unisystems, στις 23.12.2016 αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου και την επιστροφή στους μετόχους της σε είδος των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι των 1.944.285 μετοχών



της Εταιρείας τις οποίες κατείχε. Η σχετική εγκριτική απόφαση της Περιφέρειας Αττικής καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 05.01.2017 (υπ' αρ. πρωτ. 741113/05.01.2017 Ανακοίνωση Γ.Ε.ΜΗ., βάσει της οποίας καταχωρίστηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065/29.12.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής).

Ως εκ των άνω, μοναδική μέτοχος της Εταιρείας κατέστη η Quest Συμμετοχών, η οποία κατείχε το σύνολο των μετοχών που απαρτίζουν το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ήτοι 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 η κάθε μία μέχρι την 26.07.2017 βάσει της από 17.07.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Quest Συμμετοχών Α.Ε.) για την ημερομηνία προσδιορισμού των μετόχων/δικαιούχων της επιστροφής εις είδος μετοχικού κεφαλαίου της Quest Συμμετοχών Α.Ε. Συγκεκριμένα με την από 07.04.2017 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Quest Συμμετοχών Α.Ε. αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό €27.419.521,30 με επιστροφή στους μετόχους της εις είδος των μετοχών της Εταιρείας. Η σχετική εγκριτική απόφαση της Περιφέρειας Αττικής καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 12.04.2017 η υπ' αρ. πρωτ. 799207/12.04.2017 ανακοίνωση, βάσει της οποίας καταχωρίστηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 968624, η με αριθμό 43596/12.04.2017 απόφαση (Α.Δ.Α: 6Ξ17465Χ18-ΞΩΜ), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 παρ. 1 του καταστατικού της Quest Συμμετοχών Α.Ε. (περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στις ενότητες 3.4.1 «Ιστορικό και ανάπτυξη του Εκδότη» και 3.14 «Κύριοι Μέτοχοι»).

### 3.20.3 Καταστατικό

Το Καταστατικό της BriQ Properties δεν περιέχει διατάξεις που να αποκλίνουν από τις αντίστοιχες του Κ.Ν.2190/1920.

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016 με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και με το διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο δυνάμει της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης υπ' αριθμ. 33100/07.10.2016, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 33141/21.10.2016 συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης καταστατικού ανώνυμης εταιρείας.

Βάσει της από 07.04.2017 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η τροποποίηση των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 5 του Καταστατικού της. Η εν λόγω απόφαση έχει υποβληθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. και αναμένεται σχετική εγκριτική απόφαση (αρ. πρωτ. αίτησης προς Γ.Ε.ΜΗ. 804545/26.04.2017).

Στην αγγλική γλώσσα η επωνυμία της είναι «BriQ Properties Real Estate Investment Company» και ο διακριτικός της τίτλος «BriQ Properties REIC». Σε άλλες γλώσσες η επωνυμία αποδίδεται με λατινικά στοιχεία.

Η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο («Γ.Ε.ΜΗ.») με αριθμό 140330201000.

Η διάρκειά της έχει οριστεί για πενήντα έτη αρχόμενη από την καταχώριση του καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Η έδρα της βρίσκεται στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής, και τα κεντρικά γραφεία της επί της οδού Αλ. Πάντου 25, 176 71 Καλλιθέα, τηλ. +30 211 999 1631.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €27.777.167,23 και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,33 η κάθε μία.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του καταστατικού της Εταιρείας, οι μετοχές είναι ονομαστικές, κοινές με ψήφο, αδιαίρετες και σε περίπτωση συγκυριότητας μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο. Οι συγκύριοι της μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, έχει το δικαίωμα με απόφασή του, για την οποία χρειάζεται πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2 / 3) του συνόλου των μελών του, α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό των αυξήσεων δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του αρχικού Μετοχικού Κεφαλαίου, β) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο για ποσό όμως που δεν υπερβαίνει το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές. Οι πιο πάνω εξουσίες μπορούν να εκχωρούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Στην περίπτωση αυτή, το μεν μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία, το δε ύψος του ομολογιακού δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ίδια ημερομηνία. Οι εν λόγω εξουσίες του Διοικητικού

Συμβουλίου μπορούν να ανανεώνονται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση και η ισχύς τους αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας η Γενική Συνέλευση έχει το δικαίωμα με απόφασή της, να αυξάνει ολικά ή μερικά το μετοχικό κεφάλαιο με έκδοση νέων μετοχών μέχρι το πενταπλάσιο του αρχικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Εάν, όμως, τα αποθεματικά της Εταιρείας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, τότε απαιτείται πάντα απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με την απαρτία και πλειοψηφία των άρθρων 29 παρ. 3 και 4 και άρ. 31 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει και ανάλογη τροποποίηση του σχετικού με το μετοχικό κεφάλαιο άρθρου του καταστατικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού της Εταιρείας η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την 1 Ιανουαρίου και λήγει την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Εξαιρετικά η πρώτη χρήση λήγει στις 31.12.2016.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του Καταστατικού της Εταιρείας, για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται από το καταστατικό, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που αφορούν σε ανώνυμες εταιρείες, σε εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ν. 2778/1999 και σε εισηγμένες εταιρείες.

### **Εταιρικός Σκοπός**

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της Εταιρείας, σκοπός 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.

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

### **Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία.

Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμόδια ν' αποφασίζει περί: α) τροποποιήσεων του καταστατικού, β) εκλογής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών, γ) εγκρίσεως του ισολογισμού της εταιρείας, δ) διαθέσεως των ετησίων κερδών, ε) συγχώνευσης, διάσπασης, μετατροπής, αναβίωσης, παράτασης της διάρκειας ή διάλυσης της εταιρείας και στ) περί διορισμού εκκαθαριστών.

Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται: α) αυξήσεις που αποφασίζονται κατά τις παρ. 1 και 14 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 από το διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων, β) η τροποποίηση του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 11, τις παρ. 2 και 13 του άρθρου 13 και την παρ. 4 του άρθρου 17β του Κ.Ν. 2190/1920, γ) η εκλογή συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, δ) η απορρόφηση κατά το άρθρο 78 του Κ.Ν. 2190/1920 ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της και ε) η δυνατότητα διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της τακτικής γενικής συνέλευσης.

Στη Γενική Συνέλευση που συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία. Ειδικά μετά την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α., οι μέτοχοι θα έχουν δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση, εφόσον προσκομίσουν σχετική έγγραφη βεβαίωση του φορέα στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες για την απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας ή εναλλακτικά απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της εταιρείας με τα αρχεία αυτού. Η ιδιότητα του μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την έναρξη της πέμπτης μέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης και η σχετική έγγραφη βεβαίωση ή η ηλεκτρονική πιστοποίηση πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της γενικής

συνέλευσης. Η ίδια προθεσμία ισχύει και για την κοινοποίηση στην Εταιρεία του διορισμού των αντιπροσώπων των μετόχων.

Κατόπιν σχετικής προς τούτο απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τους ορισμούς του νόμου: α) οι εργασίες της Γενικής Συνέλευσης δύνανται να διεξαχθούν και μέσω τηλεδιασκέψεως, β) οι μέτοχοι δύνανται να συμμετάσχουν εξ αποστάσεως στις εργασίες και στην ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και γ) ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου και η κοινοποίησή τους στην Εταιρεία μπορούν να γίνουν και με ηλεκτρονικά μέσα.

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή όταν κωλύεται αυτός, ο νόμιμος αναπληρωτής του. Χρέη Γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός Γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.

Τα Πρακτικά των συνεδριάσεων της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών αυτών εκδίδονται από τα πρόσωπα που δικαιούνται να εκδίδουν αντίγραφα και αποσπάσματα Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κατά τα λοιπά για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνελεύσεως καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.

Πλέον συγκεκριμένα, η γενική συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται κατ' αυτήν μέτοχοι εκπροσωπώντας το 1/5 τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Οι αντίστοιχες αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται κατ' απόλυτη πλειοψηφία των εν αυτή εκπροσωπούμενων ψήφων.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αναφέρονται συγκεκριμένα στο Κ.Ν. 2190/1920, η συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπώντας τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και οι αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει διατάξεις που να αντικρούουν τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

Δεν υφίσταται διάταξη του Καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας της Εταιρίας, της οποίας η εφαρμογή ενδέχεται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο της Εταιρίας. Δεν υπάρχουν όροι που επιβάλλονται από το Καταστατικό, τη διοικητική πράξη σύστασης ή τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρίας και οι οποίοι να διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου, αυστηρότεροι απ' ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Δεν υφίσταται διάταξη του Καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας της Εταιρίας η οποία καθορίζει ειδικότερο όριο ιδιοκτησίας, πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.

### **Δικαιώματα Μετόχων και τρόποι άσκησής τους**

Τα δικαιώματα των Μετόχων και οι τρόποι άσκησής τους αναφέρονται αναλυτικά κατωτέρω στην υποενότητα 4.4.1. «Δικαιώματα μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

### **3.21 Σημαντικές συμβάσεις**

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι σημαντικές συμβάσεις στις οποίες η Εταιρεία αποτελεί συμβαλλόμενο μέρος, σύμφωνα με τον Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

### 3.21.1 Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων

Κατωτέρω παρατίθενται τα συμφωνητικά μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία με τους μισθωτές των ακινήτων της. Πληροφορίες για τους Βασικούς Μισθωτές της Εταιρείας παρατίθενται στην ενότητα 3.5.6 «Γενική επισκόπηση του από 31.12.2016 χαρτοφυλακίου της Εταιρείας».

Σημειώνεται ότι όπου γίνεται αναφορά σε «εγγυημένη διάρκεια» εντός του Ενημερωτικού Δελτίου, νοείται το συμφωνημένο χρονικό διάστημα μετά την πάροδο του οποίου, σύμφωνα με την εκάστοτε σύμβαση μίσθωσης, είναι δυνατή η καταγγελία εκ μέρους του μισθωτή. Σχετικά με τον εν λόγω όρο βλ. ειδικότερα την ενότητα 3.5.3 «Θεσμικό πλαίσιο» και την ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **Ι. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Quest Holdings» (εφεξής «μισθωτής») στο πλαίσιο της παρούσας υποενότητας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει με το μισθωτή τρία (3) συμφωνητικά μίσθωσης, ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Χώρος γραφείων στον Δήμο Καλλιθέας, επί της οδού Αργυρουπόλεως αριθμός 2Α, μέρος του πέμπτου (5ου) πάνω από το ισόγειο ορόφου του Κτιρίου, συνολικής επιφάνειας πεντακόσια σαράντα επτά και 9/οο (547,09) τ.μ. και ήδη από 12.1.2017 κατόπιν τροποποίησης της συμβάσεως μίσθωσης συνολικής επιφάνειας 560 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Κατάστημα Ισογείου στον Δήμο Καλλιθέας, επί της οδού Αργυρουπόλεως αριθμός 2Α, επιφανείας 72,33 τμ (Μίσθιο 2).
3. Χώροι σε κτίριο στον Δήμο Καλλιθέας, Πάντου 25, ήτοι Υπόγειος αποθηκευτικός χώρος Α' υπογείου επιφανείας 361,70 τ.μ., ισόγειος αποθηκευτικός χώρος-τμήμα ισογείου 456,38 τ.μ., τμήμα τετάρτου (Δ) ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων επιφανείας 225,16 τ.μ. και επιπλέον από 23.1.2017 κατόπιν τροποποίησης της σύμβασης μίσθωσης, τμήμα του πέμπτου (Ε) ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων επιφανείας 100,09 τ.μ. (Μίσθιο 3).

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα:

1. Μίσθιο 1: €3.940,00 και ήδη κατόπιν της τροποποίησης από 12.1.2017 €4.032,00,
2. Μίσθιο 2: €500,00 και
3. Μίσθιο 3: €4.549,00 και ήδη κατόπιν της τροποποίησης από 23.1.2017 €5.480,00

όλα πλέον Φ.Π.Α. 24%.

Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5<sup>η</sup> ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το Μίσθιο 1 ως χώρο γραφείων, το Μίσθιο 2 ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος-κυλικείο (οπότε ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση της προβλεπόμενης άδειας λειτουργίας του Μισθίου 2) και το Μίσθιο 3 ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων και χώρο στάθμευσης. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση των μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

## **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι η κάτωθι:

- από 7 Οκτωβρίου 2016 ως 6 Οκτωβρίου 2026 (547 τ.μ Μισθίου 1 και Μίσθιο 2),
- από 12 Ιανουαρίου 2017 έως 6 Οκτωβρίου 2026 (12,91 τ.μ. Μισθίου 1)
- από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθιο 3, πλην του κατωτέρω τμήματος)
- από 23 Ιανουαρίου 2017 έως 16 Οκτωβρίου 2026 (τμήμα πέμπτου ορόφου 100,09 τ.μ. Μισθίου 3).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερώς τη λύση της μίσθωσης μόνον μετά τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης. Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη εγγυημένη πενταετή περίοδο από την έναρξη της μίσθωσης.

Το δικαίωμα που παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω οριζόμενης πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου από την έναρξη της σύμβασης, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Στην περίπτωση του Μισθίου 2 και 3, απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για τμήμα μόνο του μισθίου.

## **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από το μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

**II. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «Quest Ενεργειακή Κτηματική Ανώνυμη Εμπορική Βιομηχανική Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Quest Ενεργειακή Κτηματική ΑΕΒΕ»** (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενοότητας)

A. Η Εταιρεία έχει συνάψει δύο (2) συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

## **Μίσθια**

1. Χώρος γραφείων στον Δήμο Καλλιθέας, επί της οδού Αργυρουπόλεως αριθμός 2Α, μέρος του πρώτου (1ου) πάνω από το ισόγειο ορόφου του Κτιρίου, αρχικά 46 τ.μ. και ήδη από 12.12.2016, κατόπιν τροποποίησης της σύμβασης μίσθωσης, συνολικής επιφάνειας 61 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Αποθηκευτικός χώρος- μέρος υπογείου στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, επί της οδού Λ. Κηφισού 119, επιφάνειας 20,38 τ.μ. (Μίσθιο 2).

## **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα €439,20 (Μίσθιο 1)+ €86,00 (Μίσθιο 2), αμφότερα πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5η ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

## **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί τα μίσθια ως εξής: το Μίσθιο 1 ως χώρο γραφείων και το Μίσθιο 2 ως αποθηκευτικό χώρο. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση των μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

## **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, από 17 Οκτωβρίου 2016 ως 16 Οκτωβρίου του έτους 2026 (Μίσθιο 1, πλην του τμήματος των 15 τ.μ., για το οποίο ισχύει διάρκεια από 12 Δεκεμβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026) και από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθιο 2).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της μίσθωσης μόνον μετά την συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης. Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη εγγυημένη πενταετή, από την έναρξη της μίσθωσης, περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στο μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιόδομενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 1) ή τρεις (3) μήνες (Μίσθιο 2) πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει την μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου της μίσθωσης, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

## **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από τον μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

B. Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθιο**

Τμήμα ταράτσας κτιρίου στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού 125-127, επιφάνειας του τμήματος 1.267,44 τ.μ.

#### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται από 18.10.2016 έως 31.12.2028.

#### **Μίσθωμα**

Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε €1.302,00 πλέον Φ.Π.Α. 24%, προκαταβλητέο εντός των πρώτων 15 εργασίμων ημερών εκάστου μισθωτικού έτους.

Για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης και ειδικά για το χρονικό διάστημα από 18.10.2016 έως 14.06.2017 θα καταβληθεί ποσό €855,95 συν Φ.Π.Α. 24% που θα αφορά την περίοδο αυτή. Ρητά συμφωνείται ότι το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με βάση το γενικό δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους όπως καθορίζεται από την εκάστοτε αρμόδια υπηρεσία, εφόσον είναι θετικός, προσαυξημένος κατά μία μονάδα, της αύξησης αυτής υπολογιζόμενης επί του τελευταίου εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση που ο ΓΤΔΚ είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα προσαυξάνει κατά 1% ετησίως. Εξαιρετικά για την πρώτη μισθωτική χρονιά, η αύξηση θα λάβει χώρα την 14.06.2017, οπότε το μίσθωμα θα αυξάνει ετησίως την αυτή ημερομηνία εκάστου των επομένων μισθωτικών ετών, οπότε και θα υποχρεούται ο μισθωτής να προκαταβάλει το αναπροσαρμοσμένο ετήσιο μίσθωμα εντός της συμφωνημένης άνω προθεσμίας.

#### **Χρήση**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ή άλλης φιλικής προς το περιβάλλον τεχνολογίας παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Ο μισθωτής έχει αποκτήσει εξαίρεση σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες από την υποχρέωση απόκτησης άδειας για παραγωγή ενέργειας από την ΡΑΕ. Έχει συντάξει την προβλεπόμενη περιβαλλοντική μελέτη και έχει λάβει την απαιτούμενη περιβαλλοντική άδεια.

#### **Παραχώρηση χρήσης**

Απαγορεύεται ρητά η με οιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση χρήσης ή η μερική ή ολική υπομίσθωση χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας.

### **III. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «Unisystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Unisystems A.E.» (εφεξής «μισθωτής») στο πλαίσιο της παρούσας υποενοτήτας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει έξι (6) συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Το σύνολο των χώρων του κτιρίου αποθηκών και υποστηρικτικών γραφειακών χώρων συνολικής μικτής επιφάνειας 3.988,73 τ.μ. στο Δήμο Αχαρνών, Λουτρού 65 (υπόγειος όροφος αποθηκών 1.818,02 τ.μ., ισόγειος όροφος αποθηκών 1.557,99 τ.μ. και πρώτος όροφος γραφειακών χώρων 598,74 τ.μ. και περιβάλλον χώρος κτιρίου 8.125,16 τ.μ. συμπεριλαμβανομένου βοηθητικού χώρου 13,98 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Το σύνολο των χώρων του κτιρίου γραφείων και υποστηρικτικών χώρων συνολικής μικτής επιφάνειας 6.806,03 τ.μ. στον Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου 19-23, ήτοι Υπόγειος χώρος στάθμευσης στο Γ υπόγειο 1126,72 τ.μ., που διαθέτει 24 θέσεις στάθμευσης, Υπόγειος χώρος στάθμευσης στο Β υπόγειο 1126,72 τ.μ., που διαθέτει 24 θέσεις στάθμευσης, Υπόγειος χώρος στάθμευσης στο Α υπόγειο 1126,72 τ.μ., που διαθέτει 6 θέσεις στάθμευσης και αποθηκευτικούς χώρους 394,83 τ.μ. και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, Ισόγειο γραφειακών και βοηθητικών χώρων 716,11 τ.μ. με πατάρι 34,65 τ.μ., Α' όροφος γραφειακών και βοηθητικών χώρων 764,48 τ.μ., Β' όροφος γραφειακών και βοηθητικών χώρων 620,33 τ.μ., Γ' όροφος γραφειακών και βοηθητικών χώρων 620,33 τ.μ., Δ' όροφος γραφειακών και βοηθητικών χώρων 620,33 τ.μ., Δώμα 84,29 τ.μ. και περιβάλλον χώρος κτιρίου (Μίσθιο 2).

3. Χώροι κτιρίου γραφείων και υποστηρικτικών χώρων στο Δήμο Καλλιθέας Αττικής, Αλ. Πάντου αρ. 25, ήτοι Υπόγειος χώρος στάθμευσης Β' υπογείου με 23 θέσεις στάθμευσης, Τμήμα Α' ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων 561,87 τ.μ., Τμήμα Β' ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων 349,70 τ.μ., Γ' όροφος γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων 574,86 τ.μ., Τμήμα Δ' ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων 349,70 τ.μ., Τμήμα Ε' ορόφου γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων 200,78 τ.μ. (Μίσθιο 3).
4. Χώροι σε κτίριο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων στο Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου 27, ήτοι Αποθηκευτικοί χώροι Β' Υπογείου 136,60 τ.μ., Αποθηκευτικοί χώροι Α' Υπογείου 47,26 τ.μ. και 2 θέσεις στάθμευσης Α' υπογείου (Μίσθιο 4).
5. Χώρος γραφείων και υποστηρικτικοί χώροι-τμήμα ισογείου στον Δήμο Καλλιθέας, Αργυρουπόλεως 2Α, επιφάνειας 126,17 τ.μ. (Μίσθιο 5).
6. Χώροι σε κτίριο στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού 119, ήτοι χώρος data center –μέρος υπογείου του κτιρίου 765,90 τ.μ. και γραφειακοί χώροι-μέρος ισογείου, 196,57 τ.μ. (Μίσθιο 6).

### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα ως εξής:

1. €11.728,00 (Μίσθιο 1),
2. €29.928,00 (Μίσθιο 2),
3. €20.784,00 (Μίσθιο 3),
4. €712,00 (Μίσθιο 4),
5. €910,00 (Μίσθιο 5),
6. €4.700,00 (Μίσθιο 6),

Όλα τα ανωτέρω πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5η ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2019 (01.01.2019) για το Μίσθιο 1 και από την 01.01.2018 για το Μίσθιο 2, Μίσθιο 3, Μίσθιο 4, Μίσθιο 5 και Μίσθιο 6, χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί τα μίσθια ως εξής: το Μίσθιο 1 ως χώρο αποθηκών και υποστηρικτικών γραφείων, το Μίσθιο 2 και το Μίσθιο 5 ως χώρους γραφείων και υποστηρικτικών χώρων, το Μίσθιο 3 ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων και χώρο στάθμευσης, το Μίσθιο 4 ως χώρο αποθηκών και θέσεων στάθμευσης και το Μίσθιο 6 ως αποθηκευτικό χώρο -data center και ως υποστηρικτικό χώρο γραφείων. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση των μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, ήτοι:

1. Μίσθιο 1: από 7 Οκτωβρίου 2016 ως 6 Οκτωβρίου του έτους 2026.
2. Μίσθιο 2, 3, 4 και 5: από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026.
3. Μίσθιο 6: από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της σύμβασης μίσθωσης μόνον μετά την συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης.

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια). Τα μέρη



δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη από την έναρξη της μίσθωσης πενταετή περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στο μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 1, Μίσθιο 5) ή έξι (6) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 2, Μίσθιο 3, Μίσθιο 6) ή τρεις (3) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 4) πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνημένης πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για τμήμα μόνο του μισθίου, το οποίο εκμισθώνεται ως ενιαίο ακίνητο και όχι ως επιμέρους αυτοτελείς χώροι ή ιδιοκτησίες (ο συγκεκριμένος όρος δεν αναγράφεται στη μίσθωση του Μισθίου 5).

#### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από τον μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧτης παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

#### **IV. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «Info Quest Technologies AEBE Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Προϊόντων και Υπηρεσιών Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών» και το διακριτικό τίτλο «Info Quest Technologies AEBE» (εφεξής «μισθωτής») στο πλαίσιο της παρούσας υποενοότητας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει τέσσερις συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Ισόγειο κατάστημα στο Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου 25, που καταλαμβάνει μέρος του ισογείου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 140,63 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Χώροι κτιρίου στον Δήμο Καλλιθέας, Αργυρουπόλεως 2α, ήτοι υπόγειος χώρος 117,70 τ.μ., υπόγειος αποθηκευτικός χώρος 68,85 τ.μ., τμήμα πρώτου ορόφου-γραφειακοί χώροι 539,50 τ.μ., δεύτερος όροφος-γραφειακοί χώροι 635,50 τ.μ., τμήμα τρίτου ορόφου-γραφειακοί χώροι 367,30 τ.μ., τέταρτος όροφος-γραφειακοί χώροι 635,50 τ.μ. (Μίσθιο 2).
3. Αποθηκευτικός χώρος κτιρίου στο Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού 119, ήτοι μέρος του ισογείου του κτιρίου, 1.693,99 τ.μ. (Μίσθιο 3).
4. Το σύνολο των χώρων του κτιρίου (πλην της ταράτσας) στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού 125-127, ήτοι ισόγειο συνολικής επιφάνειας 3.469,65 τ.μ., ημιώροφο-πατάρια συνολικής επιφάνειας 957,95 τ.μ. και πρώτο όροφο συνολικής επιφάνειας 3.469,65 τ.μ., βοηθητικό χώρο δώματος 59,41 τ.μ. και περιβάλλοντα χώρο κτιρίου επιφάνειας 2.300 τ.μ. περίπου (Μίσθιο 4).

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα:

1. €1.125,00 (Μίσθιο 1),
2. €15.485,00 (Μίσθιο 2, ήτοι €373,10 για χρήση χώρων υπογείου και €15.111.90 για χρήση γραφειακών χώρων κτιρίου),
3. €5.929,00 (Μίσθιο 3),

#### 4. €27.670,00 (Μίσθιο 4)

όλα τα ανωτέρω πλέον Φ.Π.Α. 24%.

Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5<sup>η</sup> ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά. Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την πρώτη Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου – 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί τα μίσθια ως εξής: το Μίσθιο 1 ως κατάστημα, το Μίσθιο 2 ως χώρο γραφείων, αποθηκευτικών και υποστηρικτικών χώρων, το Μίσθιο 3 ως αποθηκευτικό χώρο και το Μίσθιο 4 ως χώρο αποθηκών και γραφείων. Ο Μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση των Μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

#### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη: από 17 Οκτωβρίου 2016 ως 16 Οκτωβρίου του έτους 2026 (Μίσθια 1 και 2) και από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθια 3 και 4).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της σύμβασης μίσθωσης μόνον μετά την συμπλήρωση τριών (3) ετών (Μίσθιο 1) ή πέντε (5) ετών (Μίσθιο 2, Μίσθιο 3, Μίσθιο 4) από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο τριών (3) ετών (Μίσθιο 1) ή πέντε (5) ετών (Μίσθιο 2, Μίσθιο 3, Μίσθιο 4) από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης, με την επιφύλαξη των κατωτέρω οριζόμενων για το Μίσθιο 1 και 4. Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την άνω συμφωνημένη πενταετή από την έναρξη της μίσθωσης περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενου προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 1, Μίσθιο 3) ή έξι (6) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 2, Μίσθιο 4) πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς τη μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν τη λήξη της ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για τμήμα μόνο του μισθίου το οποίο εκμισθώνεται ως ενιαίο ακίνητο και όχι ως επιμέρους αυτοτελείς χώροι ή ιδιοκτησίες (δεν αναφέρεται ο όρος αυτός στις συμβάσεις μίσθωσης των μισθίων 2 και 3).

Κατ' εξαίρεση ωστόσο των ανωτέρω:

- Για το Μίσθιο 1 συμφωνείται ότι κατά το διάστημα 01.01.2017-31.12.2017 ο μισθωτής δύναται να καταγγείλει αζημίως, με έγγραφη καταγγελία δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν την επέλευση των αποτελεσμάτων της.
- Για το Μίσθιο 4 συμφωνείται ότι μετά την πάροδο 18 μηνών από την έναρξη ισχύος της μίσθωσης επιτρέπεται στον μισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση αζημία είτε για ολόκληρο το μίσθιο είτε για τμήμα αυτού, αποκλειστικά και μόνο στις εξής περιπτώσεις: εάν σύμφωνα με τα οικονομικά στοιχεία του μισθωτή

παρουσιάζεται μείωση των πωλήσεων του κατά ποσοστό τουλάχιστον 25% για καθένα από δύο συνεχόμενα ημερολογιακά τρίμηνα εν συγκρίσει με τα αντίστοιχα ημερολογιακά τρίμηνα του έτους 2016 ή εάν οι πωλήσεις που προέρχονται από υπηρεσίες (software) και όχι από προϊόντα υπερβαίνουν το 50% του κύκλου εργασιών του μισθωτή για τρία (3) συνεχόμενα τρίμηνα ή εάν ο Μισθωτής αναθέσει σε τρίτους με τους οποίους δεν έχει τη σχέση που ορίζεται στη διάταξη του αρ. 32 του Ν. 4308/2014 την ολική εφοδιαστική του αλυσίδα. Εφόσον συντρέξει μία από τις άνω περιπτώσεις, το δικαίωμα του μισθωτή θα ασκείται με έγγραφη καταγγελία προς την Εταιρεία τουλάχιστον έξι (6) μήνες προ της επέλευσης των αποτελεσμάτων της εφόσον αφορά το μίσθιο και 3 μήνες πριν εφόσον αφορά τμήμα του μισθίου.

#### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από τον μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

#### **V. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «ISquare Ανώνυμη Εταιρεία Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών» (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενότητας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει τρεις (3) συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Χώρος αποθηκευτικός πρώτου ορόφου κτιρίου στο Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Κηφισού 119, επιφάνειας 997,40 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Χώροι κτιρίου στο Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου 27, ήτοι Υπόγειος χώρος στάθμευσης Γ' υπογείου 176,14 τ.μ. με 3 θέσεις στάθμευσης, Ισόγειο γραφειακών χώρων 68,82 τ.μ., Α' όροφος γραφειακών χώρων 140,79 τ.μ., Β' όροφος γραφειακών χώρων 140,79 τ.μ., Γ' όροφος γραφειακών χώρων 140,79 τ.μ., Δ' όροφος γραφειακών χώρων 140,79 τ.μ. (Μίσθιο 2).
3. Τμήμα Α υπογείου κτιρίου στο Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου 25, με 12 θέσεις στάθμευσης (Μίσθιο 3).

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα

1. €4.190,00 (Μίσθιο 1)
2. €7.192,00 (Μίσθιο 2, ήτοι €240 για τις θέσεις στάθμευσης και €6.952,00 για τους λοιπούς χώρους),
3. €960,00 (Μίσθιο 3),

Όλα τα ανωτέρω πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5η ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το Μίσθιο 1 ως αποθηκευτικό χώρο, το Μίσθιο 2 ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων και το Μίσθιο 3 ως χώρο στάθμευσης. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση των μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη: από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθιο 1) και από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθια 2 και 3).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της μίσθωσης μόνον μετά τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της Μίσθωσης (Εγγυημένη διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης πριν την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης. Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν τη συμφωνημένη πενταετή από την έναρξη της μίσθωσης περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 1) ή έξι (6) τουλάχιστον μήνες (Μίσθιο 2 και 3) πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου από την έναρξη της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για μέρος του μισθίου, το οποίο εκμισθώνεται ως ενιαίο ακίνητο και όχι ως αυτοτελείς χώροι ή ιδιοκτησίες.

### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από το μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

### **VI. Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την εταιρεία «IQbility Ανάπτυξη λογισμικού Μονοπρόσωπη εταιρεία περιορισμένης ευθύνης» (εφεξής «μισθωτής») στο πλαίσιο της παρούσας υποενοότητας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθιο**

Τμήμα Β ορόφου κτιρίου στον Δήμο Καλλιθέας, Αλ. Πάντου αρ. 25 (γραφειακοί χώροι 215,80 τ.μ. + wc στον ίδιο όροφο 9,36 τ.μ.).

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα €2.100,00 πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5<sup>η</sup> ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις

αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το μίσθιο ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της μίσθωσης μόνον μετά την συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης πριν την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης.

Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη πενταετή περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς από την έναρξη της μίσθωσης περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για μέρος του μισθίου, το οποίο εκμισθώνεται ως ενιαίο ακίνητο και όχι ως επιμέρους αυτοτελείς χώροι ή ιδιοκτησίες.

### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από το μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

**VII. Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την εταιρεία «U-You Ανώνυμη Εταιρεία διαχείρισης και λειτουργίας δικτύων ηλεκτρονικών συναλλαγών» και διακριτικό τίτλο «U-You A.E.»** (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενότητας)

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

### **Μίσθιο**

Χώρος γραφείων- μέρος του πρώτου ορόφου κτιρίου στον Δήμο Καλλιθέας, Αργυρουπόλεως 2Α, επιφάνειας 35 τ.μ.

### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα €252,00 πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5η ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το Μίσθιο ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

#### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026.

#### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από το μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

**VIII. Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την εταιρεία «iStorm Εμπόριο προϊόντων και υπηρεσίες πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών ΑΕ» και διακριτικό τίτλο «iStorm Α.Ε.»** (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενοότητας)

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθιο**

Αποθηκευτικός χώρος του πρώτου ορόφου κτιρίου στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού αρ. 119, επιφάνειας 103,50 τ.μ.

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο Μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα €435 πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5<sup>η</sup> ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την πρώτη Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το Μίσθιο ως αποθηκευτικό χώρο. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλει την παραπάνω χρήση του μισθίου χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

#### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της σύμβασης μίσθωσης μόνον μετά τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια).

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης.

Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη πενταετή περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω οριζόμενης πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω οριζόμενης πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπρόθεσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται η καταγγελία της μίσθωσης για μέρος του μισθίου, το οποίο εκμισθώνεται ως ενιαίο ακίνητο και όχι ως επιμέρους αυτοτελείς χώροι ή ιδιοκτησίες.

#### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από τον μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. μετά την υποενοότητα ΙΧ της παρούσας ενότητας 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων».

#### **ΙΧ. Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης με την εταιρεία «QuestOnLine Ανώνυμη Εταιρεία Ηλεκτρονικού Εμπορίου» (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενοότητας)**

Η Εταιρεία έχει συνάψει δύο (2) συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Δύο αποθηκευτικοί χώροι κτιρίου στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ Κηφισού 119, ήτοι μέρος υπογείου 602,33 τ.μ. και μέρος πρώτου ορόφου 783 τ.μ. (Μίσθιο 1).
2. Χώρος γραφείων μέρος του τρίτου ορόφου κτιρίου στον Δήμο Καλλιθέας, Αργυρουπόλεως αρ. 2Α 268,20 τ.μ. (Μίσθιο 2).

#### **Μηνιαίο μίσθωμα**

Ο μισθωτής θα καταβάλλει ως αντάλλαγμα στην Εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα €5.400,00 (Μίσθιο 1) + €1.932,00 (Μίσθιο 2), αμφότερα πλέον Φ.Π.Α. 24%. Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται έως την 5η ημέρα του μήνα στον οποίο αυτό αφορά.

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα αναπροσαρμόζεται την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχίζοντας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους 2018 (01.01.2018), χωρίς αναγκαιότητα σχετικής ειδοποίησης και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο προς το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός επίσημα ορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για την προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο 1 Δεκεμβρίου - 30 Νοεμβρίου. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται κάθε έτος επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου κάθε φορά έτους. Περιπτώσεις αποπληθωρισμού δεν θα επηρεάζουν το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν δύναται να μειωθεί για οιοδήποτε έτος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Στις περιπτώσεις αυτές, θα εφαρμόζεται μηδενικό ποσοστό αύξησης.

#### **Χρήση**

Ο μισθωτής θα λειτουργεί το Μίσθιο 1 ως αποθηκευτικό χώρο και το Μίσθιο 2 ως χώρο γραφείων και υποστηρικτικών χώρων. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να μεταβάλλει την παραπάνω χρήση των μισθίων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρείας.

### **Διάρκεια της σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης είναι δέκα (10) έτη, από 18 Οκτωβρίου 2016 έως 17 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθιο 1) και από 17 Οκτωβρίου 2016 έως 16 Οκτωβρίου 2026 (Μίσθιο 2).

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω συμφωνείται ειδικά ότι ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει μονομερούς τη λύση της σύμβασης μίσθωσης μόνον μετά την συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την κατά τα άνω έναρξη της μίσθωσης.

Ο μισθωτής παραιτείται από δικαίωμά του το οποίο ενδέχεται άμεσα ή έμμεσα να του παρέχεται από το νόμο και το οποίο μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη με οποιονδήποτε τρόπο πρόωρη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο πέντε (5) ετών από την έναρξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης (Εγγυημένη Διάρκεια). Τα μέρη δεσμεύονται ότι εάν απαιτηθεί, θα συμβληθούν, υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο συμφωνητικό ή οποιοδήποτε απαραίτητο έγγραφο, προκειμένου να αποκαταστήσουν την ως άνω συμφωνημένη πενταετή περίοδο.

Το δικαίωμα που παρέχεται στο Μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, θα ασκείται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη καταγγελία του επιδιδόμενη προς την Εταιρεία τέσσερις (4) τουλάχιστον μήνες πριν από την επέλευση των αποτελεσμάτων της, τα οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέρχονται προ της συμπλήρωσης της εγγυημένης ως άνω οριζόμενης πενταετούς περιόδου. Σε αντίθετη περίπτωση ρητώς συμφωνείται ότι η τυχόν ασκηθείσα καταγγελία θα είναι άκυρη και δεν θα επιφέρει κανένα αποτέλεσμα ως προς την μίσθωση.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, ενέργεια ή παράλειψη, θελήσει να λύσει την μίσθωση πριν από τη λήξη της εγγυημένης ως άνω πενταετούς περιόδου, η Εταιρεία θα δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ίση προς το άθροισμα των υπολειπομένων μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εγγυημένης ως άνω οριζόμενης πενταετούς περιόδου, τα οποία ρητώς συμφωνείται ότι θα καθίστανται όλα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά την 1<sup>η</sup> ημέρα του επομένου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ο μισθωτής αποχώρησε από το μίσθιο ή προκάλεσε τη λύση της μισθώσεως.

### **Λοιποί όροι**

Σε σχέση με την καταβολή εξόδων και φόρων από το μισθωτή, την εγγύηση, την ασφάλιση, τη συντήρηση και τις μετατροπές των μισθίων, την καταγγελία σύμβασης από την Εταιρεία, την υπεκμίσθωση, την παραχώρηση μίσθωσης και την εκχώρηση δικαιωμάτων βλ. ευθύς κατωτέρω.

*Λοιποί όροι άνω συμβάσεων μίσθωσης, στις περιπτώσεις παραπομπής των ανωτέρω συμβάσεων υπό I έως IX*

### **Καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από την Εταιρεία**

Η Εταιρεία δικαιούται να καταγγείλει οποιαδήποτε από τις ως άνω συμβάσεις πρόωρα, δηλαδή πριν από το πέρας της εκάστοτε διάρκειας εκάστης σύμβασης, σε περίπτωση υπαίτιας μη εκπλήρωσης από τον αντίστοιχο μισθωτή των συμβατικών υποχρεώσεών του, ενδεικτικά στις εξής περιπτώσεις: μη καταβολή εγκαίρως ή/και μη εξόφληση πλήρους του μισθώματος ή/και δαπανών κοινοχρήστων χώρων ή /και δαπανών λειτουργίας του μισθίου, αν ο μισθωτής περιέλθει σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση πληρωμών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, ή οποιαδήποτε παρόμοια διαδικασία, ή κινείται η διαδικασία, για να κηρυχθεί ο μισθωτής σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση πληρωμών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, ή να υπαχθεί σε συμφωνία εξυγίανσης ή διαδικασία συνδιαλλαγής ή οποιαδήποτε παρόμοια -προπτωχευτική ή μεταπτωχευτική- διαδικασία και αν ο μισθωτής παραβιάζει την κείμενη νομοθεσία (π.χ. πολεοδομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις, υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις, διατάξεις για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, πυροσβεστικές διατάξεις) ή/και δεν συμμορφώνεται με υποδείξεις των αρμοδίων αρχών ή/και της Εταιρείας, εφόσον αυτές επιβάλλονται άμεσα ή έμμεσα από την κείμενη νομοθεσία.

Σε περίπτωση παράβασης από τον μισθωτή των παραπάνω υποχρεώσεών του, η Εταιρεία θα του τάσσει εγγράφως ελάχιστη προθεσμία οκτώ (8) ημερών και ανώτατη τριάντα (30) ημερών για τη συμμόρφωσή του προς τις υποχρεώσεις του, προειδοποιώντας τον παράλληλα για την πρόθεσή της να καταγγείλει την εκάστοτε σύμβαση σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της ορισθείσας προθεσμίας, η Εταιρεία θα δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την εν λόγω σύμβαση άμεσα και χωρίς άλλες διατυπώσεις, τα δε αποτελέσματά της θα επέρχονται με την περιέλευσή της στον εν λόγω μισθωτή.



Ρητά όμως συμφωνείται ότι, σε περίπτωση υποτροπής του εν λόγω μισθωτή, ανεξάρτητα από το αν πρόκειται για παράβαση της ίδιας ή άλλης συμβατικής του υποχρέωσης, η Εταιρεία δεν υποχρεούται να τάξει στον εν λόγω μισθωτή οποιαδήποτε προθεσμία συμμόρφωσης, οπότε η καταγγελία θα επιφέρει άμεσα τα αποτελέσματά της.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ανωτέρω ο εν λόγω μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει την επιστροφή τυχόν ποσών που έχουν ήδη καταβληθεί από αυτόν για εργασίες στο κτίριο ή την αφαίρεση έργων που τυχόν έχουν εκτελεστεί από αυτόν στον εκάστοτε συμφωνημένο χώρο ή την καταβολή οποιοσδήποτε αποζημίωσης για τις παραπάνω αιτίες.

Σε κάθε περίπτωση καταγγελίας οιασδήποτε εκ των ανωτέρω συμβάσεων από την Εταιρεία, ο εν λόγω μισθωτής επιπλέον της τυχόν αποζημίωσης χρήσεως για κάθε ημέρα παραμονής του στο εκάστοτε μίσθιο, υποχρεούται να καταβάλει στην Εταιρεία ως πρόσθετη αποζημίωση α) σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί λόγω καταγγελίας εντός της συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου από την έναρξη της κάθε σύμβασης, το άθροισμα των μη ληξιπροθέσμων μέχρι τη λήξη της εκάστοτε συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου από την έναρξη της σύμβασης, τα οποία θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά κατά την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας και β) σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί λόγω καταγγελίας μετά τη λήξη της συμφωνηθείσας πενταετούς περιόδου από την έναρξη της εκάστοτε σύμβασης ποσό ίσο προς τέσσερα (4) μηνιαία Μισθώματα, η οποία συμφωνείται από τα εκάστοτε συμβαλλόμενα μέρη ως δίκαιη και εύλογη (στη δε περίπτωση της μίσθωσης με την εταιρεία U-You A.E. όπου δεν προβλέπεται πενταετής περίοδος από την έναρξη της σύμβασης, ισχύει αποζημίωση 4 μηνιαίων μισθωμάτων).

#### **Έξοδα-φόροι**

Ο εκάστοτε μισθωτής υποχρεούται να καλύπτει εξ ιδίων τις δαπάνες λειτουργίας του μισθίου, καθώς και τα σχετικά τέλη, φόρους και λοιπές εισφορές που αφορούν στην λειτουργία του μισθίου και που κατά νόμο βαρύνουν τον μισθωτή, τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων χώρων του μισθίου και κάθε άλλη δαπάνη που προκύπτει από υποχρέωση συμμόρφωσης με νομοθετικές ή/και διοικητικές διατάξεις και οι οποίες αφορούν τη χρήση του μισθίου.

#### **Εγγύηση**

Προβλέπεται καταβολή εγγύησης για την πλήρη και ολοσχερή συμμόρφωση και εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων του εκάστοτε μισθωτή, ποσού ίσου με δύο (2) μισθώματα. Η εγγύηση πρέπει να ισούται πάντα με το ποσό δύο μισθωμάτων, η εταιρεία δικαιούται να ζητήσει άμεσα την κατάπτωση, ολική ή μερική της εγγύησης, για την ικανοποίηση κάθε αξίωσής της βάσει της σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που ο εκάστοτε μισθωτής δεν συμμορφώνεται εγκαίρως και πλήρως με τις συμβατικές του υποχρεώσεις, υποχρεούται δε ο μισθωτής να την επαναφέρει στο συμφωνηθέν ποσό εντός 30 ημερών από την κατάπτωση, άλλως η Εταιρεία έχει δικαίωμα καταγγελίας.

#### **Συντήρηση –Μετατροπές**

Ο εκάστοτε μισθωτής οφείλει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει αποκλειστικά με δικές του δαπάνες στις συνήθειες και τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης, στις τυχόν επισκευές και στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης του μισθίου. Η Εταιρεία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή σε αποκατάσταση οιασδήποτε βλάβης, φθοράς, επισκευής ή μετασκευής του μισθίου έστω και αναγκαίας. Κατ' εξαίρεση η Εταιρεία υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει με δικές της αποκλειστικά δαπάνες σε άμεση αποκατάσταση κάθε τυχόν φθοράς ή βλάβης του μισθίου ή/και σε αναγκαίες επισκευές ή μετασκευές αυτού, πλην αναλωσίμων υλικών, εφ' όσον αυτές αφορούν α) τις κεντρικές υδραυλικές, ηλεκτρικές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, β) το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του κτιρίου, γ) βλάβες, οι οποίες οφείλονται σε συγκεκριμένα πραγματικά ελαττώματα του κτιρίου, υφιστάμενα ή επιγενόμενα, δ) βλάβες, οι οποίες καλύπτονται από σύμβαση ασφάλισης περιουσίας, της οποίας δικαιούχος του ασφαλισματος είναι η Εταιρεία. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν ευθύνεται για την αποκατάσταση φθορών ή βλαβών προερχόμενες από συνήθη χρήση.

Τυχόν δομικές τροποποιήσεις που εκτελούνται από τον μισθωτή, ειδικότερα μετατροπές και στηρίγματα σε συστατικά και εγκαταστάσεις, καθώς και λοιπές εργασίες στο εκάστοτε μίσθιο, μπορούν να πραγματοποιηθούν μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας. Εφόσον η Εταιρεία χορηγήσει την προαναφερθείσα έγκριση, ο μισθωτής θα ευθύνεται για τη λήψη όλων των απαραίτητων διοικητικών αδειών που τυχόν απαιτούνται για τις εργασίες αυτές. Όλα τα έξοδα που θα προκύπτουν σχετικά με κατασκευαστικές τροποποιήσεις

(συμπεριλαμβανομένων τυχόν επιβαρύνσεων επιβεβλημένων από διοικητικές αρχές) θα βαρύνουν τον εκάστοτε μισθωτή.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει να υποβάλει στην Εταιρεία προς προηγούμενη έγγραφη έγκρισή της, όλες τις μελέτες των προς εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών, συμπεριλαμβανομένων και όλων των εργασιών τελικής διαμόρφωσης και διακόσμησης που πρόκειται να εκτελεστούν.

### **Ασφάλιση Μισθίου**

Η Εταιρεία είναι υπεύθυνη να διατηρεί την ασφάλιση του εκάστοτε ακινήτου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της με αρ. 7/259/19.12.2002 απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις ως άνω περιγραφόμενες συμβάσεις μίσθωσης, έκαστος εκ των μισθωτών υποχρεούται να εξασφαλίσει και να διατηρεί με δικά του έξοδα για όλη τη διάρκεια των συμβάσεων, σύμβαση ασφάλισης αστικής ευθύνης έναντι τρίτων από ασφαλιστική εταιρεία πρώτης τάξεως. Η ασφάλιση αυτή θα καλύπτει ζημιές για σωματικές βλάβες και κάθε υλική ζημία. Ο εκάστοτε μισθωτής δεν δικαιούται να εκτελέσει οποιεσδήποτε εργασίες στο εκάστοτε μίσθιο, πριν εξασφαλίσει επαρκή ασφαλιστική κάλυψη για όλους τους κινδύνους που απορρέουν από τις εν λόγω εργασίες (Construction All Risks), συμπεριλαμβανομένης της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων. Το ελάχιστο όριο της εν λόγω ασφάλισης ορίζεται στο ποσό των €1.000.000 ανά ατύχημα, η δε διάρκεια ισχύος του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα καλύπτει κατ' ελάχιστο το χρονικό διάστημα εκτέλεσης των εργασιών. Η δαπάνη για την ανωτέρω ασφάλιση θα βαρύνει τον εκάστοτε μισθωτή. Στο εν λόγω ασφαλιστήριο θα εμφανίζονται ως συνασφαλιζόμενοι η Εταιρεία, οι εργολάβοι του εκάστοτε μισθωτή και κάθε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που εμπλέκεται στις εργασίες διαμόρφωσης του Μισθίου, οι οποίοι θα είναι ασφαλισμένοι και για τη μεταξύ τους ευθύνη.

Σε περίπτωση που οποιαδήποτε πράξη του εκάστοτε μισθωτή οδηγήσει στην αύξηση των ασφαλιστρών που πληρώνει η Εταιρεία ή επηρεάζει την ισχύ της ασφαλιστικής σύμβασης για το εκάστοτε μίσθιο ή για τις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, ο εκάστοτε μισθωτής οφείλει να άρει την εν λόγω συμπεριφορά του και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή κάθε σχετικής δαπάνης (ενδεικτικά κάλυψη εξ ιδίων τυχόν διαφοράς στα ασφαλιστρα).

Οποιοσδήποτε αυξήσεις στα ασφαλιστρα της Εταιρείας, οι οποίες ανακύπτουν από τυχόν ειδική χρήση του οποιουδήποτε μισθωτή, θα πρέπει επίσης να καταβάλλονται από τον εν λόγω μισθωτή στην Εταιρεία. Προς το σκοπό αυτό, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί την Εταιρεία για τυχόν μεταβολές που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της σύμβασης που έχει συνυπογράψει με την Εταιρεία, οι οποίες ενδέχεται να οδηγήσουν σε αύξηση των ασφαλιστρών.

Ο εκάστοτε μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αντίγραφα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που περιγράφονται στο παρόν άρθρο κατά το χρόνο σύναψης ή ανανέωσης αυτών, καθώς και οποτεδήποτε υποβληθεί σχετικό αίτημα της Εταιρείας.

### **Υπεκμίσθωση-παραχώρηση χρήσης**

Κανένας μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει τα δικαιώματα ή τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις εκάστοτε ανωτέρω περιγραφόμενες συμβάσεις χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας.

Κανένας μισθωτής δεν δύναται να υπεκμισθώσει ή να παραχωρήσει σε τρίτους οποιοδήποτε δικαίωμα χρήσης του μισθίου, ανεξαρτήτως της νομικής τους υπόστασης ή της νομικής ή άλλης σχέσης τους με τον ίδιο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας. Ωστόσο, στους ειδικούς όρους των ανωτέρω συμβάσεων μίσθωσης αναφέρεται ότι ο μισθωτής δικαιούται να υπομισθώσει ή/και παραχωρήσει τη χρήση μέρους του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς να μεταβάλλεται εκ τούτου η συμφωνημένη χρήση του μισθίου, σε νομικό πρόσωπο που συνδέεται μετοχικά με αυτόν ή σε εταιρεία που ανήκει στον όμιλο εταιρειών του ή σε εταιρεία που τυχόν θα εξαγοράσει ή συγχωνεύσει αυτός, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες των ανωτέρω συμβάσεων μίσθωσης και για τον υπόλοιπο μέχρι της συμβατικής λήξης της εκάστοτε μίσθωσης χρόνο, υπό την προϋπόθεση γνωστοποίησης της υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσεως στην Εταιρεία εντός δέκα (10) ημερών από την κατάρτισή της. Σε αυτή την περίπτωση, ο εκάστοτε μισθωτής θα ευθύνεται αποκλειστικά έναντι της Εταιρείας για την ορθή εκπλήρωση των όρων του ιδιωτικού συμφωνητικού υπο-μίσθωσης.

Ειδικά συμφωνείται ότι οποιοσδήποτε Μισθωτής δικαιούται να υπομισθώσει ή/και να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, και προς τρίτους συνεργάτες του με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στην

αμέσως προηγούμενη παράγραφο, αλλά με τον περιορισμό ότι το σύνολο των υπομισθωμένων/παραχωρημένων χώρων προς τους συνεργάτες του σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνει το 30% της επιφάνειας του μισθίου.

Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να μεταβιβάσει ή να εκχωρήσει οποιοδήποτε δικαίωμά της σχετίζεται με το Κτίριο σε τρίτους, αλλά αναλαμβάνει να ενημερώσει τον μισθωτή το συντομότερο δυνατόν.

**Χ. Ιδιωτικά συμφωνητικά με Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία** (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενότητας)

Η Εταιρεία (ως ειδική διάδοχος της Quest Συμμετοχών Α.Ε.) έχει συνάψει τρεις (3) συμβάσεις μίσθωσης με το μισθωτή (διάδοχο της Q Telecommunications Α.Ε.) ως εξής:

#### **Μίσθια**

1. Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης τμήματος στην ταράτσα του κτιρίου, μαζί με τον πυλώνα, στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Λ. Κηφισού 119, επιφανείας 875 τ.μ. περίπου (Μίσθιο 1).
2. Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης πέντε τμημάτων στην ταράτσα του κτιρίου στην Καλλιθέα, Αλ. Πάντου 25-27, συνολικής επιφάνειας 138 τ.μ. (Μίσθιο 2).
3. Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης ταράτσας κτιρίου στην Καλλιθέα, Αργυρουπόλεως 2<sup>α</sup>, επιφανείας 100 τ.μ. (Μίσθιο 3).

#### **Χρήση**

Τοποθέτηση ραδιοηλεκτρολογικού εξοπλισμού και συστήματος κεραιών, ηλεκτρονικών και κλιματιστικών μηχανημάτων, για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάσης ασύρματης τηλεφωνίας και παροχής τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών.

#### **Διάρκεια**

Έως 30.12.2017

#### **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίστηκε:

1. Μίσθιο 1: σταθερό από 30.12.2011 και για τα επόμενα τρία έτη στο ποσό των €1.525,01 μηνιαίως, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το 100% του τιμαρίθμου κόστους ζωής όπως θα ανακοινώνεται κάθε φορά από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία για τους επόμενους 12 μήνες, πλέον μίας (+1) μονάδας.
2. Μίσθιο 2: ορίστηκε στο μισθωτήριο από 30.12.2005 στο ποσό των €1.000, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με βάση το γενικό δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία πλέον μίας μονάδας (δηλαδή πλέον 1% επί του μηνιαίου μισθώματος).
3. Μίσθιο 3: ορίστηκε στο μισθωτήριο από 30.12.2005 στο ποσό των €1.000, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με βάση το γενικό δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία πλέον μίας μονάδας (δηλαδή πλέον 1% επί του μηνιαίου μισθώματος).

Όλα τα ανωτέρω από 1.1.2017 επιβαρύνονται με Φ.Π.Α. 24%. Το μίσθωμα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων τριών (3) εργασίμων ημερών κάθε μήνα.

#### **Συντήρηση**

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να επισκευάζει κάθε ζημιά που θα προκαλείται με δική του υπαιτιότητα ή με υπαιτιότητα προσώπων για τα οποία υπέχει ευθύνη.

#### **Παραχώρηση χρήσης**

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση, όπως και η με οιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσεως σε τρίτο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της Εταιρείας.

## **Καταγγελία**

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα καταγγελίας οποτεδήποτε αζημίως για σπουδαίο λόγο, για επέλευση στο πρόσωπό του καταστάσεως ανωτέρας βίας, καθώς και σε περίπτωση που δεν επιτύχει να λάβει από τις αρμόδιες υπηρεσίες όλες τις σχετικές άδειες που τυχόν απαιτούνται προκειμένου να προβεί σε κατασκευές, εγκαταστάσεις κλπ. πάνω στο μίσθιο ή απαγορευθεί για οποιοδήποτε λόγο η λειτουργία των εγκαταστάσεων ή σε περίπτωση ανύψωσης σκελετών σκυροδέματος γειτονικών εφαπτομένων κτιρίων πέραν του υψομέτρου των κατασκευών του μισθωτή ή σε περίπτωση που καταστεί τεχνικά αδύνατη ή πλημμελής η λειτουργία των εγκαταστάσεων στο μίσθιο, ή σε περίπτωση ανάκλησης, αναστολής ή τυχόν τροποποίησης της ειδικής άδειας της ΕΕΤΤ. Η λύση της σύμβασης θα επέρχεται μετά την πάροδο 2 μηνών από την κοινοποίηση της σχετικής καταγγελίας. Στις άνω περιπτώσεις η Εταιρεία δεν θα έχει δικαίωμα να αναζητήσει την καταβολή μη δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μισθώματος ή η παράβαση του νόμου ή όρου του συμφωνητικού παρέχει στην Εταιρεία το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς της μίσθωσης, αφού προηγουμένως απευθύνει άπαξ όχληση στο μισθωτή και παρέλθει η προθεσμία 30 ημερών για συμμόρφωση.

## **Ασφάλιση**

Η Εταιρεία είναι υπεύθυνη να διατηρεί την ασφάλιση του ακινήτου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της με αρ. 7/259/19.12.2002 απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο το περιεχόμενο του μισθίου έναντι παντός κινδύνου καθώς και τον ίδιο και τους προστηθέντες του για κάθε αστική ευθύνη.

**ΧΙ. Ιδιωτικό συμφωνητικό με VODAFONE-ΠΑΝΑΦΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ** (εφεξής «μισθωτής» στο πλαίσιο της παρούσας υποενότητας)

Η Εταιρεία (ως ειδική διάδοχος της Quest Συμμετοχών Α.Ε.) έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με το μισθωτή ως εξής:

## **Μίσθιο**

Τμήματα ταράτσας σε κτίριο στην Καλλιθέα, Αλ. Πάντου 25, επιφανείας 39,30 τ.μ.

## **Χρήση**

Εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξοπλισμού πληροφορικής, για την προσφορά των εκάστοτε τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών μέσω τηλεπικοινωνιακών δικτύων καθώς και κατασκευές στήριξης και προστασίας του άνω εξοπλισμού και ηλεκτρομηχανολογικές διατάξεις κλπ.

Ο μισθωτής βεβαιώνει ότι θα λάβει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα ώστε να μην υφίσταται ενδεχόμενο έκθεσης του πληθυσμού σε επίπεδα ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας άνω των ορίων ασφαλούς έκθεσης όπως αυτά ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία.

## **Μη παραχώρηση σε ανταγωνιστή**

Η Εταιρεία έχει την υποχρέωση καθ' όλη την διάρκεια ή παράταση της μίσθωσης να μην εκμισθώσει ή παραχωρήσει με οιονδήποτε τρόπο τη χρήση του εναπομένοντος τμήματος της ταράτσας σε τρίτο πρόσωπο ανταγωνιστικό προς το μισθωτή για τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

## **Διάρκεια**

Από 04.07.2011 έως 03.07.2023.

## **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίστηκε ετησίως στο ποσό των €7.570,00 για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, καταβαλλόμενο μηνιαίως σε ισόποσες δόσεις. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως προσαυξανόμενο επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος του προηγούμενου έτους, με ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμαρίθμου του κόστους ζωής που καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Το μίσθωμα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων 5 εργασιμων ημερών κάθε μήνα και από 1.1.2017 επιβαρύνεται με Φ.Π.Α. 24%.

### **Εγγύηση**

Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει καταθέσει ως εγγύηση το ποσό των €1.892,65, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος ώστε να ισούται με τρία (3) μηνιαία μισθώματα.

### **Συντήρηση**

Ο μισθωτής θα συντηρεί το μίσθιο και θα επισκευάζει κάθε ζημία που προκαλείται αποδεδειγμένα με δική του υπαιτιότητα ή με υπαιτιότητα προσώπου για το οποίο υπέχει αυτός ευθύνη. Ο μισθωτής δεν θα ευθύνεται για φθορές ή μεταβολές από τη συμφωνημένη χρήση.

### **Παραχώρηση χρήσης**

Επιτρέπεται η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση και η με οιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτο.

### **Καταγγελία**

Η μίσθωση θα λύεται αζημίως για τα μέρη σε περίπτωση που υποχρεωθεί ο μισθωτής να απομακρύνει τις εγκαταστάσεις του με τελεσίδικη απόφαση του αρμόδιου φορέα.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης οποτεδήποτε και αζημίως για σπουδαίο λόγο, καθώς και σε περίπτωση που δεν επιτύχει να λάβει από τις αρμόδιες υπηρεσίες όλες τις σχετικές άδειες που τυχόν απαιτούνται προκειμένου να προβεί σε κατασκευές, εγκαταστάσεις κλπ. πάνω στο μίσθιο και οι οποίες είναι απαραίτητες για τη χρήση του μισθίου ή απαγορευθεί ή καταστεί τεχνικά αδύνατη η λειτουργία των εγκαταστάσεων στο μίσθιο, ή σε περίπτωση ανάκλησης ή ακύρωσης της άδειας λειτουργίας του συστήματος κινητής τηλεφωνίας του μισθωτή, όλων των άνω περιπτώσεων αναγομένων σε σπουδαίο λόγο.

Η Εταιρεία παραιτείται από το δικαίωμά της να ζητήσει την ιδιόχρηση του μισθίου, να ασκήσει αγωγή για ανοικοδόμηση στο μίσθιο, όσο διαρκεί η μίσθωση, καθώς και σε περίπτωση ανέγερσης κτίσματος σε όμορο τμήμα της ιδιοκτησίας της, αυτή πρέπει να γίνει ώστε να μην παρεμποδίζεται η λειτουργία των εγκαταστάσεων του μισθωτή.

### **Ασφάλιση**

Η Εταιρεία είναι υπεύθυνη να διατηρεί την ασφάλιση του ακινήτου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της με αρ. 7/259/19.12.2002 απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει τα μηχανήματα και κάθε εγκατάστασή του, καθώς επίσης και την υποχρέωση να αποζημιώσει την εταιρεία ή τυχόν τρίτους για τυχόν βλάβες που προκλήθηκαν αποδεδειγμένα από τον εξοπλισμό του μισθωτή, πέραν της συνήθους χρήσεως.

### **Λοιποί όροι**

Προβλέπεται ποινική ρήτρα σε βάρος της Εταιρείας ύψους €200 για κάθε ημέρα διατάραξης σε περίπτωση παρεμπόδισης του μισθωτή στην ακώλυτη χρήση του μισθίου και στην ελεύθερη πρόσβασή του σε αυτό από υπαιτιότητα της Εταιρείας ή τρίτου που έλκει εξ αυτής δικαιώματα.

Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την εγκατάσταση του μισθωτή η Εταιρεία και κάθε τρίτος έλκων εξ αυτής δικαίωμα υποχρεούται να αποδεχθεί τυχόν έργα στο κτίριο για την ενίσχυση της υποδομής (ή και την κατασκευή νέας) του ΟΤΕ, ΔΕΗ ή ανάλογου οργανισμού για την εξυπηρέτηση των αναγκών του μισθωτή, των συναφών τελών και δαπανών βαρυνόντων αποκλειστικά το μισθωτή, ο οποίος θα αποκαταστήσει και κάθε ζημία.

Σε περίπτωση όχλησης του μισθωτή από πρόσωπο διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας ή νομής και κατοχής επί του μισθίου, ο μισθωτής δικαιούται να παύση την καταβολή του μισθώματος έως την έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που θα αναγνωρίζει τον αληθινό κύριο, νομέα ή κάτοχο. Η Εταιρεία δεν δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση σε αυτή την περίπτωση για καθυστέρηση μισθώματος ή να ζητήσει αποβολή για δυστροπία. Σε περίπτωση που αποδειχθεί με δικαστική απόφαση ότι η Εταιρεία δεν είναι αληθινή κυρία και νομέας, ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει αποζημίωση.

### 3.21.2 Δανειακές συμβάσεις

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί στη σύναψη δανειακών συμβάσεων.

### 3.21.3 Λοιπές συμβάσεις

#### **Σύμβαση παροχής υπηρεσιών διαχείρισης μισθοδοσίας & εταιρικών παροχών προσωπικού- UniSystems A.E.**

Την 31.10.2016 η Εταιρεία συνήψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών, βάσει της οποίας η UniSystems, πρώην μέτοχος της Εταιρείας, αναλαμβάνει τη διαχείριση της μισθοδοσίας και των εταιρικών παροχών προσωπικού της Εταιρείας, καθώς και την υποστήριξη της τελευταίας σε θέματα ασφαλιστικής, εργατικής και φορολογικής νομοθεσίας.

Η σύμβαση είναι αορίστου χρόνου με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.11.2016, ενώ λύεται κατόπιν καταγγελίας από οιοδήποτε εκ των δύο μερών. Η καταγγελία γίνεται είτε με έγγραφη ειδοποίηση του αντισυμβαλλομένου (οι ένομες συνέπειες επέρχονται μετά το πέρας 30 και 90 ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης από την UniSystems ή από την Εταιρεία αντίστοιχα) είτε με κοινοποίηση επιστολής με άμεσες συνέπειες, σε περίπτωση παραβίασης των συμβατικών όρων.

Η UniSystems θα χορηγεί στον Εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας, τα έγγραφα και στοιχεία που εκάστοτε αιτείται και είναι απαραίτητα στα πλαίσια των καθηκόντων του.

Στους συμβατικούς όρους περιλαμβάνεται η αμοιβαία τήρηση του απορρήτου των μεθόδων και πληροφοριών των συμβαλλόμενων εταιρειών με κάθε τρόπο, τόσο κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όσο και μετά τη λήξη αυτής, καθώς και η επίλυση τυχόν διαφορών με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας. Τέλος, ρητώς απαγορεύεται η υποκατάσταση της UniSystems από άλλο πρόσωπο και η εκχώρηση δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων από αυτήν. Εφαρμοστέο ορίζεται το Ελληνικό Δίκαιο.

#### **Σύμβαση παροχής υπηρεσιών μηχανοργάνωσης- Info Quest Technologies A.E.B.E.**

Την 31.10.2016 η Εταιρεία συνήψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών, βάσει της οποίας η Info Quest Technologies A.E., αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών μηχανοργάνωσης, καθώς και άλλες λοιπές υπηρεσίες, όπως αναλυτικά ορίζονται στην εν λόγω σύμβαση.

Η σύμβαση είναι αορίστου χρόνου με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.11.2016, ενώ λύεται κατόπιν καταγγελίας από οιοδήποτε εκ των δύο μερών. Η καταγγελία γίνεται είτε με έγγραφη ειδοποίηση του αντισυμβαλλομένου (οι ένομες συνέπειες επέρχονται μετά το πέρας 30 και 90 ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης από την Info Quest Technologies A.E.B.E. ή από την Εταιρεία αντίστοιχα) είτε με κοινοποίηση επιστολής με άμεσες συνέπειες, σε περίπτωση παραβίασης των συμβατικών όρων.

Η Info Quest Technologies A.E.B.E. θα χορηγεί στον Εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας, τα έγγραφα και στοιχεία που εκάστοτε αιτείται και είναι απαραίτητα στα πλαίσια των καθηκόντων του.

Στους συμβατικούς όρους περιλαμβάνεται η αμοιβαία τήρηση του απορρήτου των μεθόδων και πληροφοριών των συμβαλλόμενων εταιρειών με κάθε τρόπο, τόσο κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όσο και μετά τη λήξη αυτής, καθώς και η επίλυση τυχόν διαφορών με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας. Τέλος, ρητώς απαγορεύεται η υποκατάσταση της Info Quest Technologies A.E.B.E. από άλλο πρόσωπο και η εκχώρηση δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων από αυτήν. Εφαρμοστέο ορίζεται το Ελληνικό Δίκαιο.

#### **Σύμβαση παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης- UniSystems A.E.**

Την 31.10.2016 η Εταιρεία συνήψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών, βάσει της οποίας η UniSystems (πρώην ιδρυτικός μέτοχος της Εταιρείας) αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών νομικής υποστήριξης και κανονιστικής συμμόρφωσης, όπως αναλυτικά ορίζονται στην εν λόγω σύμβαση.

Η σύμβαση είναι αορίστου χρόνου με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.11.2016, ενώ λύεται κατόπιν καταγγελίας από οιοδήποτε εκ των δύο μερών. Η καταγγελία γίνεται είτε με έγγραφη ειδοποίηση του αντισυμβαλλομένου (οι ένομες συνέπειες επέρχονται μετά το πέρας 30 και 90 ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης από την

UniSystems ή από την Εταιρεία. αντίστοιχα) είτε με κοινοποίηση επιστολής με άμεσες συνέπειες, σε περίπτωση παραβίασης των συμβατικών όρων.

Η UniSystems θα χορηγεί στον Εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας, τα έγγραφα και στοιχεία που εκάστοτε αιτείται και είναι απαραίτητα στα πλαίσια των καθηκόντων του.

Στους συμβατικούς όρους περιλαμβάνεται η αμοιβαία τήρηση του απορρήτου των μεθόδων και πληροφοριών των συμβαλλόμενων εταιρειών με κάθε τρόπο, τόσο κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όσο και μετά τη λήξη αυτής, καθώς και η επίλυση τυχόν διαφορών με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας. Τέλος, ρητώς απαγορεύεται η υποκατάσταση της UniSystems από άλλο πρόσωπο και η εκχώρηση δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων από αυτήν. Εφαρμοστέο ορίζεται το Ελληνικό Δίκαιο.

#### **Σύμβαση παροχής υπηρεσιών οικονομικής διαχείρισης και λογιστηρίου- UniSystems A.E.**

Την 31.10.2016 η Εταιρεία συνήψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών, βάσει της οποίας η UniSystems (πρώην ιδρυτικός μέτοχος της Εταιρείας) αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών οικονομικής διαχείρισης και ειδικότερα την οικονομική ανάλυση και διαχείριση διαθεσίμων και την παροχή υπηρεσιών λογιστηρίου, όπως αναλυτικά ορίζονται στην εν λόγω σύμβαση.

Η σύμβαση είναι αορίστου χρόνου με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.11.2016, ενώ λύεται κατόπιν καταγγελίας από οιοδήποτε εκ των δύο μερών. Η καταγγελία γίνεται είτε με έγγραφη ειδοποίηση του αντισυμβαλλομένου (οι έννομες συνέπειες επέρχονται μετά το πέρας 30 και 90 ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης από την UniSystems ή από Εταιρεία. αντίστοιχα) είτε με κοινοποίηση επιστολής με άμεσες συνέπειες, σε περίπτωση παραβίασης των συμβατικών όρων.

Η UniSystems θα χορηγεί στον Εσωτερικό ελεγκτή της Εταιρείας, τα έγγραφα και στοιχεία που εκάστοτε αιτείται και είναι απαραίτητα στα πλαίσια των καθηκόντων του.

Στους συμβατικούς όρους περιλαμβάνεται η αμοιβαία τήρηση του απορρήτου των μεθόδων και πληροφοριών των συμβαλλόμενων εταιρειών με κάθε τρόπο, τόσο κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όσο και μετά τη λήξη αυτής, καθώς και η επίλυση τυχόν διαφορών με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας. Τέλος, ρητώς απαγορεύεται η υποκατάσταση της UniSystems από άλλο πρόσωπο και η εκχώρηση δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων από αυτήν. Εφαρμοστέο ορίζεται το Ελληνικό Δίκαιο.

#### **Σύμβαση παροχής υπηρεσιών υποστήριξης τμήματος εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων- Quest Συμμετοχών Α.Ε.**

Την 31.01.2017 η Εταιρεία συνήψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών, βάσει της οποίας η Quest Συμμετοχών (η οποία, από 05.01.2017 μέχρι την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. είναι ο μοναδικός μέτοχος αυτής) αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων.

Στις υπηρεσίες που παρέχονται περιλαμβάνονται ενδεικτικά οι ακόλουθες: συμμόρφωση της Εταιρείας με τις νόμιμες υποχρεώσεις της ως προς τη δημοσιοποίηση στοιχείων ή/και τη σχετική γνωστοποίηση των εποπτικών αρχών, επικοινωνία της Εταιρείας με τις αρμόδιες αρχές ή τα μέσα μαζικής επικοινωνίας συμπεριλαμβανομένης της υποβολής όλων των απαιτούμενων κατά το νόμο στοιχείων και ανακοινώσεων κατά τρόπο ώστε όλοι οι επενδυτές να απολαμβάνουν ισότιμη πρόσβαση στην ίδια πληροφόρηση, μέριμνα για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων της σχετικά με διανομή μερισμάτων, πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, εγγραφής, παραιτήσεως και μετατροπής, χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων ή μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια (π.χ. επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων), παροχή πληροφοριών σχετικά με τις Τακτικές ή Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις και τις αποφάσεις τους, απόκτηση ιδίων μετοχών και διάθεση τους ή τυχόν ακύρωση αυτών, μέριμνα ώστε στην ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας να είναι διαθέσιμο σε αυτούς το ετήσιο δελτίο καθώς και να μπορούν να αποστέλλονται σε κάθε ενδιαφερόμενο, σε έγγραφη ή σε ηλεκτρονική μορφή, όλες οι δημοσιευμένες εταιρικές εκδόσεις (ετήσιο δελτίο, ενημερωτικό δελτίο, περιοδικές και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εκθέσεις διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου και των ορκωτών ελεγκτών λογιστών).

Επίσης στις υπηρεσίες περιλαμβάνεται η τήρηση και ενημέρωση του μετοχολογίου της Εταιρείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η ενημέρωση του ισότοπου της Εταιρείας, η εξασφάλιση της ίσης μεταχείρισης των μετόχων της Εταιρείας και απάντηση σε κάθε παράπονο ή καταγγελία μετόχων σχετικά με τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Η σύμβαση είναι αορίστου χρόνου και άρχεται από την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η καταγγελία γίνεται είτε με έγγραφη ειδοποίηση του αντισυμβαλλομένου (οι έννομες συνέπειες επέρχονται μετά το πέρας 30 και 90 ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης από την Quest Συμμετοχών ή από Εταιρεία. αντίστοιχα) είτε με κοινοποίηση επιστολής με άμεσες συνέπειες, σε περίπτωση παραβίασης των συμβατικών όρων.

Στους συμβατικούς όρους περιλαμβάνεται η αμοιβαία τήρηση του απορρήτου των μεθόδων και πληροφοριών των συμβαλλόμενων εταιρειών με κάθε τρόπο, τόσο κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, όσο και μετά τη λήξη αυτής, καθώς και η επίλυση τυχόν διαφορών με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας. Τέλος, ρητώς απαγορεύεται η υποκατάσταση της Quest Συμμετοχών από άλλο πρόσωπο και η εκχώρηση δικαιωμάτων ή αναδοχή υποχρεώσεων από αυτήν. Εφαρμοστέο ορίζεται το Ελληνικό Δίκαιο.

### **Σύμβαση Διαχείρισης και Συντήρησης - Quest Συμμετοχών Α.Ε.**

Η Εταιρεία έχει αναθέσει βάσει σύμβασης τις υπηρεσίες διαχείρισης και συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, όπως και των ιδιοχρησιμοποιούμενων χώρων και εγκαταστάσεων, στην Quest Συμμετοχών, η οποία μέχρι την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. ήταν η μητρική της Εταιρεία.

Στα πλαίσια της διαχείρισης και συντήρησης, η Quest Συμμετοχών αναλαμβάνει την εκτέλεση εργασιών προληπτικής και επεμβατικής συντήρησης στο σύνολο των κοινόχρηστων οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων των κτιρίων, με σκοπό τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση και την εύρυθμη λειτουργία τους σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των κατασκευαστών τους. Το κόστος των εργασιών προληπτικής και επεμβατικής συντήρησης βαρύνει τους μισθωτές (πλην αυτών που συγκεκριμένα εξαιρούνται σύμφωνα με τις συμβάσεις μίσθωσης, βλ. ανωτέρω ενότητα 3.21.1 «Ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου), ενώ για τους ιδιοχρησιμοποιούμενους και αμισθωτους χώρους το κόστος βαρύνει την Εταιρεία.

Η σύμβαση έχει διάρκεια από 17.10.2016 μέχρι και 31.12.2021. Η σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί αζημίως από τον διαχειριστή ή την Εταιρεία με έγγραφη προειδοποίηση τεσσάρων (4) μηνών. Η διάρκεια ισχύος της δύναται να ανανεώνεται αυτόματα για ένα (1) έτος κάθε φορά, εκτός εάν έχει προηγηθεί έγγραφη προειδοποίηση τεσσάρων (4) μηνών από οποιονδήποτε συμβαλλόμενο.

Σημειωτέον ότι σε συνέχεια της άνω σύμβασης, η Εταιρεία και ορισμένοι εκ των βασικών μισθωτών ISQuare, Unisystems, Info Quest, Quest Ενεργειακή και Quest on Line έχουν συμβληθεί με την Quest Συμμετοχών για τη συντήρηση των επί μέρους μισθίων, με διάρκεια εκάστης των εν λόγω συμβάσεων από 17.10.2016 έως 31.12.2021 και δυνατότητα καταγγελίας από την Εταιρεία ή τον εκάστοτε μισθωτή ή τον διαχειριστή κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα.

### **Συμφωνία εκτιμώσεως αγοραίας αξίας ακινήτων- Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.**

Την 05.12.2016 η Εταιρεία σύνηψε Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών, βάσει την οποίας αναθέτει στην Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. τις περιοδικές εκτιμήσεις και επανεκτιμήσεις της αγοραίας αξίας των ακινήτων ιδιοκτησίας της και/ή τον προσδιορισμό της ενδεικτικής αγοραίας αξίας ακινήτων για τα οποία η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αγοράς τους.

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται έως την 31.12.2017. Η σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί αζημίως από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη με έγγραφη προειδοποίηση δύο (2) μηνών.

### **Σύμβαση θεματοφυλακής χρηματοπιστωτικών μέσων και άλλων στοιχείων του ενεργητικού**

Η Εταιρεία έχει συνάψει με την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», την από 16.03.2017 «Σύμβαση θεματοφυλακής χρηματοπιστωτικών μέσων και άλλων στοιχείων του ενεργητικού», σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 2778/1999 και στο Ν. 4209/2013 και τις σχετικές αποφάσεις και πράξεις των αρμόδιων αρχών, ως ισχύουν, η οποία προβλέπει τη φύλαξη των κεφαλαίων της Εταιρείας τα οποία είναι κατατεθειμένα σε λογαριασμό επ' ονοματί της, των χρηματοπιστωτικών μέσων της, τη διοικητική διαχείριση



αυτών για λογαριασμό της και την πραγματοποίηση και παρακολούθηση της εκκαθάρισης και του διακανονισμού των συναλλαγών της σε χρηματοπιστωτικά μέσα που είναι κατατεθειμένα στην ΕΤΕ. Για τις υπηρεσίες αυτές, προβλέπεται η δυνατότητα περαιτέρω ανάθεσης από την ΕΤΕ σε τρίτο υποθεματοφύλακα και καθορίζονται τα όρια ευθύνης αμοιτέρων των μερών. Η διάρκεια της σύμβασης συμφωνείται αόριστη με δυνατότητα κάθε μέρους να την καταγγείλει κατόπιν σχετικής προειδοποίησης τριών μηνών, εκτός εάν η καταγγελία οφείλεται σε παράβαση υποχρέωσης του μέρους προς το οποίο απευθύνεται η καταγγελία ή σε άλλο σπουδαίο λόγο.

### **Ασφαλιστικές Συμβάσεις**

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της υποχρεωτικής ασφάλισης των ακινήτων της σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 22 του Ν.2778/1999 (ως ισχύει) και την υπ' αριθμόν 7/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει συνάψει ασφαλιστήριο συμβόλαιο περιουσίας και απώλειας ενοικίων με την ασφαλιστική εταιρεία AIG Europe Limited σε συνασφάλιση με τις εταιρείες ΕΘΝΙΚΗ Α.Ε.Ε.Γ.Α., ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ Ε.Ε.Α.Ζ. Α.Ε., GROUPAMA ΦΟΙΝΙΞ Α.Ε.Α.Ε., ALLIANZ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.Ε., GENERALI HELLAS Α.Α.Ε. με ισχύ από την 31.12.2016 έως την 31.12.2017.

Επίσης, η Εταιρεία έχει συνάψει με την ΕΘΝΙΚΗ Α.Ε.Ε.Γ.Α. ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης λόγω πρόκλησης υλικών ζημιών και σωματικών βλαβών σε τρίτους με ισχύ από 30.11.2016 έως 31.12.2017.

Παράλληλα, ο εκάστοτε μισθωτής βάσει των μισθωτηρίων εξασφαλίζει και διατηρεί με δικά του έξοδα σύμβαση ασφάλισης αστικής ευθύνης έναντι τρίτων που καλύπτει ζημίες για σωματικές βλάβες και κάθε υλική ζημία με ελάχιστο όριο €1.000.000 ανά ατύχημα.

Αναφορικά με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια του συνόλου των ακινήτων καθώς και όσον αφορά στην ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης για την κάλυψη της αστικής ευθύνης που προκύπτει από επαγγελματική αμέλεια, η Εταιρεία δηλώνει, ότι συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.2778/1999 (ως ισχύει), της υπ' αριθμόν 7/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του άρθρ. 9 παρ. 9 του Ν. 4209/2013 αντίστοιχα.

Σε περίπτωση εργασιών ανακαίνισης / διαμόρφωσης πέραν των ημερομηνιών λήξης των ανωτέρω ασφαλιστηρίων, η Εταιρεία δηλώνει ότι θα φροντίσει να συναφθούν ασφαλιστήρια συμβόλαια, ώστε να ασφαλιζονται τα ακίνητα κατά των κινδύνων εργασιών μέχρι την ολοκλήρωση των εν λόγω εργασιών.

### **3.22 Πληροφορίες από τρίτους, γνωμοδοτήσεις εμπειρογνομόνων και δηλώσεις συμφερόντων**

Δεν υφίστανται συμφέροντα, που επηρεάζουν σημαντικά την Εισαγωγή, μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Εισαγωγή.

Ο Ανάδοχος δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την Εισαγωγή με εξαίρεση τις αμοιβές που θα λάβει, οι οποίες σχετίζονται με την εν λόγω Εισαγωγή. Περαιτέρω, ο Ανάδοχος και οι συνδεδεμένες με αυτόν εταιρείες (υπό την έννοια του άρθρου 32 του Κ.Ν. Ν.4308/2014) έχουν συνάψει και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις αναφορικά με τραπεζικές και χρηματιστηριακές συναλλαγές ή/και συναλλαγές επενδυτικής τραπεζικής με την Εταιρεία κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους.

Η δικηγορική εταιρεία Λαμπαδάριος & Συνεργάτες Εταιρεία Δικηγόρων δηλώνει ότι δεν συνδέεται και δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση, υπό την έννοια της παραγράφου 3.3 του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014), με εξαίρεση α) την αμοιβή για τη διενέργεια του Νομικού Ελέγχου για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου η οποία θα καταβληθεί από την Εταιρεία και β) ότι έχει, κατά καιρούς, παράσχει νομικές υπηρεσίες στον Όμιλο στον οποίο ανήκει η Εταιρεία και ενδέχεται να παράσχει αντίστοιχες υπηρεσίες στο μέλλον, σύμφωνα με την παράγραφο 23.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Η ελεγκτική εταιρεία Πραιγοιουωτερχαουσκούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία δηλώνει ότι τόσο αυτή όσο και οι μέτοχοι και μέλη της διοίκησής της δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014) που να επηρεάζουν την ιδιότητα της ως ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας.

Η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. δηλώνει ότι δεν διατηρεί οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση, με την Εταιρεία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (υπό την έννοια του άρθρου 32 του

N.4308/2014), με εξαίρεση την αμοιβή που λαμβάνει για την εκπόνηση των εκτιμήσεων της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας και ότι θα παράσχει αντίστοιχες υπηρεσίες εκτίμησης στην Εταιρεία στο μέλλον.

### 3.23 Έγγραφα στη διάθεση του επενδυτικού κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, μπορεί να διενεργηθεί έλεγχος στα ακόλουθα έγγραφα (ή αντίγραφα των εγγράφων αυτών), τα οποία θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στα γραφεία της BriQ Properties στη διεύθυνση Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71 Καλλιθέα, Αττικής:

- Το Καταστατικό της, όπως τροποποιήθηκε με την από 07.04.2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.
- Το από 10.11.2016 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας που πιστοποίησε την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.
- Το πρακτικό της από 07.04.2017 Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, η οποία αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Το πρακτικό της από 19.05.2017 τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, η οποία, μεταξύ άλλων, ενέκρινε τη δημοσιευμένη Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 21.10.2016 έως 31.12.2016.
- Το πρακτικό της από 07.04.2017 Γενικής Συνέλευσης της Quest Συμμετοχών, η οποία αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου της με επιστροφή σε είδος των μετοχών της BriQ Properties.
- Η από 26.07.2017 Έκθεση Νομικού Ελέγχου, συνταχθείσα από την εταιρεία δικηγόρων Λαμπαδάριος & Συνεργάτες.
- Οι εκθέσεις εκτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας, οι οποίες διενεργήθηκαν από την ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2016.
- Η από 25.07.2017 έκθεση διασφάλισης επί της δήλωσης της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου βάσει του Διεθνούς Προτύπου Εργασιών Διασφάλισης 3000 από την PwC.
- Το από 17.07.2017 απόσπασμα του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της Quest Συμμετοχών Α.Ε.
- Η εγκεκριμένη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας την 19.05.2017 και δημοσιευμένη Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 21.10.2016 έως 31.12.2016, η οποία συντάχθηκε βάσει των Δ.Π.Χ.Α., μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή.
- Η κατάσταση επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2016, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Ν. 2778/1999.

Η ανωτέρω δημοσιευμένη Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016 και η κατάσταση επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2016 είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.briqproperties.gr/el/financial-results>.

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στην προαναφερθείσα ηλεκτρονική διεύθυνση δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## 4. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

---

### 4.1 Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι το κεφάλαιο κινήσεώς της επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητές της για τους επόμενους 12 μήνες.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, κατ' εντολή του Αναδόχου, σε σχετική έκθεσή της με ημερομηνία 25.07.2017, κατέληξε στο ακόλουθο συμπέρασμα επί της δήλωσης της Διοίκησης για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους δώδεκα μήνες:

«Διοικητικό Συμβούλιο

*BriQ Properties A.E.E.A.Π.*

Αλ.Πάντου 25

176 71 Καλλιθέα

Αθήνα, Ελλάδα

Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.

Λεωφόρος Αμαλίας 20

105 57 Αθήνα

### **Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης της BriQ Properties A.E.E.A.Π.**

Εξετάσαμε τη «Δήλωση Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης» (εφεξής η «ΔΕΚΚ»), που διατυπώνεται από τη διοίκηση της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Διοίκηση»), στην Ενότητα 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» του από 25.07.2017 συνταχθέντος Ενημερωτικού Δελτίου αναφορικά με την εισαγωγή του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία» ή ο «Εκδότης») στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την από 07.04.2017 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

### **Ευθύνη Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας αφού εξέτασε τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της υπό εξέταση περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη και την τρέχουσα οικονομική συγκυρία εξέφρασε την άποψη ότι το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, όπως αυτό προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις που η ίδια έχει καταρτίσει σε μηνιαία βάση.

Η σύνταξη και παρουσίαση της ΔΕΚΚ αποτελεί ευθύνη της Διοίκησης του Εκδότη, σύμφωνα με την παράγραφο 3.1 του Παραρτήματος III του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμός 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως προβλέπεται από τις παραγράφους 107-126, που εμπεριέχονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority «ESMA»), αναφορικά με τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού στα πλαίσια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με σκοπό την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της τελευταίας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Διοίκηση έχει επίσης την ευθύνη για την κατάρτιση των σχετικών χρηματοοικονομικών προβλέψεων, όπως και των παραδοχών που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση των εν λόγω προβλέψεων. Επίσης, η Διοίκηση έχει την ευθύνη για τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού περί έκδοσης ενημερωτικού δελτίου.

### **Ευθύνη Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και Εύρος διενεργηθείσας εργασίας**

Η δική μας ευθύνη, ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4449/2017, είναι η διατύπωση συμπεράσματος, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης», για την υπό εξέταση ΔΕΚΚ, την υποστήριξη των σχετικών παραδοχών και, συνεπώς, την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την εφαρμογή των «Αρχών για την προετοιμασία δηλώσεων επάρκειας κεφαλαίου κίνησης» από τη Διοίκηση, όπως περιγράφονται στις παραγράφους 124 – 126 που περιλαμβάνονται στην επικαιροποίηση των προαναφερόμενων αναθεωρημένων προτάσεων της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Market Authority-ESMA).

Σχεδιάσαμε και διενεργήσαμε την εργασία μας με σκοπό να αποκτήσουμε τις πληροφορίες, αναλύσεις και επεξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, προκειμένου να αξιολογήσουμε κατά πόσο η ΔΕΚΚ συνάδει με τις υιοθετηθείσες παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Σημειώνεται ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ, οι σχετικές χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, οι καταρτισθείσες αναλύσεις ευαισθησίας, καθώς και οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν οι χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, έχουν διαμορφωθεί με βάση τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες. Συνεπώς, δεν μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική διαμόρφωση του κεφαλαίου κίνησης θα είναι αυτή που προβλέπεται από τη Διοίκηση και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να προκύψουν στην επόμενη περίοδο.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές της.

Με βάση την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η υπό εξέταση ΔΕΚΚ έχει διατυπωθεί κατάλληλα από τη Διοίκηση, με βάση τις παραδοχές που παρατίθενται στην Ενότητα 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου και σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 και τις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA για τη συνεπή εφαρμογή του.

### **Περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από τον Ανάδοχο, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.



Αθήνα, 25 Ιουλίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊςγουάτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268,

153 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμης

ΑΜ ΣΟΕΛ 16891»

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί πιστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί κατά την αναπαραγωγή της εν λόγω έκθεσης στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

#### 4.2 Ίδια κεφάλαια & χρηματοοικονομικό χρέος

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, με βάση τα ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας στις 31.12.2016.

<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ</b>	
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)</i>	<b>Όπως δημοσιεύτηκαν την 31.12.2016</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (α)</b>	<b>165</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις / εξασφαλίσεις *	165
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (β)</b>	<b>-</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (α)+(β)</b>	<b>165</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>27.777</b>
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο – Τακτικό Αποθεματικό	-
Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον	<b>(449)</b>
Λοιπά αποθεματικά	
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)</b>	<b>27.328</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων (α)+(β)+(γ)</b>	<b>27.493</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

\* Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις / εξασφαλίσεις €165 χιλ. αποτελούνται από €41 χιλ. φορολογικές υποχρεώσεις και €124 χιλ. προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Στον πίνακα που ακολουθεί προσδιορίζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 31.12.2016:

<b>ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ</b>	
<i>(ποσά σε χιλ. ευρώ)</i>	<b>Όπως δημοσιεύτηκαν την 31.12.2016</b>
A. Ταμείο	2
B. Ταμειακά Διαθέσιμα	3.432
Γ. Εμπορεύσιμα Χρεόγραφα	-
<b>Δ. Ρευστότητα (Α+Β+Γ)</b>	<b>3.434</b>
E. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις	90
<b>ΣΤ. Σύνολο (Δ+Ε)</b>	<b>3.524</b>
Z. Βραχυπρόθεσμο Τραπεζικά Δάνεια	-
H. Βραχυπρόθεσμο Μέρος Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	-
Θ. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	165
<b>Κ. Βραχυπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος (Z+H+Θ)</b>	<b>165</b>
<b>Λ. Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος / (Ταμειακά Διαθέσιμα) (Κ-ΣΤ)</b>	<b>(3.359)</b>
M. Μακροπρόθεσμο Τραπεζικά Δάνεια	-
N. Ομολογιακά Δάνεια	-
Ξ. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-
<b>Π. Μακροπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος (M+N+Ξ)</b>	<b>-</b>
<b>P. Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος / (Διαθέσιμα) (Λ+Π)</b>	<b>(3.359)</b>

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία στοιχείων.

Όπως απεικονίζεται στους ανωτέρω πίνακες, τα συνολικά ίδια κεφάλαια της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανέρχονταν σε €27.328 χιλ. και η συνολική καθαρή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας ήταν θετική κατά €3.359 χιλ. (αρνητικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος).

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας στις 31.12.2016 ανέρχονταν σε €3.432 χιλ κυρίως ως αποτέλεσμα της εισφοράς μετρητών κατά τη σύστασή της από τις εταιρείες Quest Holdings και Unisystems ύψους €76.983,18 και €2.880.184,05 αντίστοιχα.

Οι Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις περιλαμβάνουν €88 χιλ. εμπορικές απαιτήσεις από μισθώματα και λοιπές απαιτήσεις €2 χιλ. Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις περιλαμβάνουν €41 χιλ. φορολογικές υποχρεώσεις και €124 χιλ. προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Στις 10.2.2017 η Εταιρεία επένδυσε €2.485 χιλ. σε έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου 3μηνης διάρκειας ονομαστικής αξίας €2.500 χιλ. που εισπράχθηκαν την 12.05.2017. Επίσης, η Εταιρεία αγόρασε στις 19.05.2017 ομόλογο Ελληνικού Δημοσίου έναντι €2.568 χιλ. περιλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων €71 χιλ., το οποίο ρευστοποιήθηκε στις 17.07.2017 αποκομίζοντας ποσό €2.584 χιλ.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 (α) του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εταιρείες Α.Ε.Ε.Α.Π. οφείλουν να επενδύουν τα διαθέσιμά τους αποκλειστικά σε ακίνητη περιουσία, καθώς και δικαιώματα, μετοχές ή μερίδια σε ακίνητη περιουσία, κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 22 του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού της. Όπως προκύπτει από την Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας στις 31.12.2016, το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων σε ακίνητα επί του συνόλου του ενεργητικού της ανέρχεται σε 87,60%.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός του ότι βρίσκεται σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2016 από την ελεγκτική εταιρείαΡwC, από τον οποίο η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, από αυτές που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης (βλ. και ενότητα 3.2.4 «Φορολογικός Έλεγχος» του Ενημερωτικού Δελτίου). Η Εταιρεία δηλώνει ότι, μετά από τις 31.12.2016 και μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει υπάρξει σημαντικό γεγονός το οποίο έχει επηρεάσει σημαντικά την κεφαλαιακή διάρθρωση και το συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρείας όπως αυτό απεικονίζεται στους παραπάνω πίνακες.

#### **4.3 Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.**

Δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετείχαν στην προετοιμασία και σύνταξη του παρόντος ενημερωτικού δελτίου για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

#### **4.4 Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της BriQ Properties**

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου. Οι μετοχές της Εταιρείας μετά την εισαγωγή τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών θα είναι άυλες, θα καταχωρισθούν στο Σύστημα Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η Ελληνικά Χρηματιστήρια ΑΕ ως Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών θα παρακολουθούνται με καταχωρίσεις στα αρχεία αυτά και θα διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά αυτού.

Ο Κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της μετοχής της BriQ Properties είναι GRS517003000.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.» (ΕΧΑΕ), Λεωφ. Αθηνών 110, 104 42, Αθήνα.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της Εταιρείας, οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο. Οι συγκύριοι της μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εκπεφρασμένες και διαπραγματεύονται σε ευρώ.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν έχουν ρήτρες εξαγοράς ούτε και ρήτρες μετατροπής.

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σύμβαση Ειδικής Διαπραγμάτευσης της μετοχής της.

Δεν υφίσταται κανένας περιορισμός από το Καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας ως προς την ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών της.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίστανται συμφωνίες που να προβλέπουν ότι το κεφάλαιο οποιουδήποτε μέλους του Ομίλου θα αποτελέσει αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

Δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς των υφιστάμενων μετοχών και δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ούτε υπήρξαν κατά τη χρήση 2016 και την τρέχουσα χρήση δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά των κοινών μετοχών της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται άλλα δικαιώματα αγοράς μετοχών από τους εργαζομένους 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 προνομιούχες μετοχές, ιδρυτικοί τίτλοι, ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρείας ή κινητές αξίες με τίτλους επιλογής (warrants).

Δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που να εκκρεμεί.

#### **4.4.1 Δικαιώματα μετόχων**

Δεν υφίστανται ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας κοινής μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο. Οι συγκύριοι κοινής μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται μέχρι του ποσού της ονομαστικής αξίας των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι μετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρείας σύμφωνα με τον νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού της.

Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου επιτρέπεται α) η έκδοση προνομιούχων μετοχών, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου μετατρέψιμων ή μη σε κοινές, το προνόμιο των οποίων ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, καθώς και β) η έκδοση εξαγοράσιμων μετοχών, οι οποίες εκδίδονται είτε ως κοινές είτε ως προνομιούχες, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου. Η εξαγορά γίνεται με δήλωση της Εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπεται στην απόφαση του αρμοδίου οργάνου που αποφασίζει την αύξηση.

Κάθε κοινή μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας και σύμφωνα με τις διατάξεις αυτών έχουν ιδίως τα ακόλουθα δικαιώματα:

##### **4.4.1.1. Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.**

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη γενική συνέλευση των μετόχων είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Σ.Α.Τ. που διαχειρίζεται ή διαχειρίζεται η Ελληνικά Χρηματιστήρια ΑΕ ως Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών, κατά την έναρξη της πέμπτης (5<sup>ης</sup>) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης ή σε περίπτωση επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης κατά την έναρξη της τέταρτης (4<sup>ης</sup>) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η μετοχική ιδιότητα πιστοποιείται ηλεκτρονικά από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του Σ.Α.Τ. και πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία, το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν τη συνεδρίαση της γενικής συνέλευσης. Μέτοχος που δεν συμμορφώνεται με τα παραπάνω μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο με την άδειά της.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου για τους κατόχους μετοχών της Εταιρείας.

##### **4.4.1.2. Δικαίωμα απόληψης μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας.** Δικαιούχοι του μερίσματος είναι οι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά την ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων (record date). Το

δικαίωμα είσπραξης μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο μετά την παρέλευση πέντε ετών από το τέλος του έτους κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

Για περαιτέρω πληροφορίες ως προς τη μερισματική πολιτική της Εταιρείας βλ. ενότητα 3.17 «Μερισματική Πολιτική».

#### **4.4.1.3. Δικαίωμα στο προϊόν της εκκαθάρισης της Εταιρείας.**

Η διαδικασία της εκκαθάρισης ακολουθεί τη λύση της Εταιρείας που επέρχεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 47α του Κ.Ν. 2190/1920. Εκκαθάριση δεν ακολουθεί τη λύση της Εταιρείας με την κήρυξή της σε πτώχευση.

Μετά το πέρας της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές αποδίδουν τις εισφορές των μετόχων, καθώς και τα υπέρ το άρτιο ποσά που είχαν τυχόν καταβληθεί, και διανέμουν το υπόλοιπο προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας στους μετόχους κατά τον λόγο της συμμετοχής τους στο καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

**4.4.1.4. Δικαίωμα προτίμησης.** Παρέχεται το δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο υπέρ των μετόχων ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο ήδη υφιστάμενο κεφάλαιο, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός προθεσμίας η οποία τάσσεται από το όργανο της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Το δικαίωμα προτίμησης των μετόχων μπορεί να περιοριστεί ή καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης λαμβανομένη με αυξημένα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας υπό τις προϋποθέσεις που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 10 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

**4.4.1.5. Δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας** δέκα (10) ημέρες πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία θα αναρτά στην ιστοσελίδα της κατά το διάστημα από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης για τη Γενική Συνέλευση μέχρι την ημερομηνία πραγματοποίησης αυτής, όλα τα έγγραφα που θα υποβληθούν στη συνέλευση.

**4.4.1.6. Τα δικαιώματα μειοψηφίας** που περιγράφονται παρακάτω.

#### **Δικαιώματα Μειοψηφίας**

Το καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικότερες διατάξεις αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας, όπως αυτά καθορίζονται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920. Κατά συνέπεια, για τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, και τα οποία έχουν ως ακολούθως:

- Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.
- Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράφει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για εγγραφή προσθέτων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη γενική συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο, όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, 13 ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 παράγραφο 3 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.
- Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού



κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 ως ισχύει, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους κατά τα ανωτέρω, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται, προφανώς, σε αντίθεση με τον νόμο και τα χρηστά ήθη.

- Με αίτηση μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης αυτή που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής.
- Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων.
- Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1 /20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920 ως ισχύει.
- Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στη Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920 ως ισχύει, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.
- Αιτήσει μετόχων εκπροσωπούμενων το 1/20 του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, η λήψη αποφάσεως επί θέματος της ημερήσιας διατάξεως Γενικής Συνέλευσης ενεργείται με ονομαστική κλήση.
- Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρείας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.
- Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έχουν

δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της, που δικάζει με τη διαδικασία της εκούσιας διαδικασίας, αν από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων, εικάζεται ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Σε όλες τις περιπτώσεις του άρθρου 39 του Κ.Ν. 2190/1920 οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί η προσκόμιση βεβαίωσης από το φορέα στον οποίο τηρούνται οι οικείες κινητές αξίες, ή η πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση φορέα και εταιρείας.

#### 4.4.2 Φορολογία

##### **Εισαγωγή**

Το παρακάτω αποτελεί σύνοψη των φορολογικών επιπτώσεων που μπορεί να επέλθουν κατά την αγορά, κατοχή και πώληση των Κοινών Μετοχών Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα. Η σύνοψη βασίζεται στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν.4172/2013), όπως ισχύει, και των σχετικών ερμηνευτικών Υπουργικών Εγκυκλίων. Οι δυνητικοί αγοραστές ή κάτοχοι μετοχών της Εταιρείας θα πρέπει να συμβουλευούνται τους δικούς τους φορολογικούς συμβούλους σχετικά με τις ελληνικές ή λοιπές φορολογικές επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν από την αγορά, κατοχή και πώληση μετοχών της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά τις ιδιαίτερες συνθήκες.

##### **Φορολόγηση μερισμάτων**

Δεν επιβάλλεται παρακράτηση φόρου στα μερίσματα που διανέμονται από Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το Νόμο Α.Ε.Α.Α.Π. Ωστόσο, εάν ο δικαιούχος του μερίσματος είναι ελληνική εταιρεία, η περαιτέρω διανομή αυτού του μερίσματος από την εν λόγω εταιρεία ενδέχεται να έχει ως αποτέλεσμα τη φορολόγηση με βάση τον συντελεστή παρακράτησης φόρου μερισμάτων εταιρειών-που ισχύει (15% από 1.1.2017).

##### **Φορολόγηση κερδών από υπεραξία κεφαλαίου από την πώληση μετοχών**

Οι ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) που κατέχουν λιγότερο από 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου ενός εκδότη δεν υπόκεινται σε φόρο υπεραξίας ασχέτως του γεγονότος αν πρόκειται για Έλληνες φορολογικούς κατοίκους ή όχι.

Δυνάμει του νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ο «ΚΦΕ»), η υπεραξία που πραγματοποιείται από τη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας, μετά την εισαγωγή τους προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α., από φυσικά πρόσωπα, που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δε δρουν στο πλαίσιο επιχειρηματικής δραστηριότητας, θα υπόκειται σε φόρο 15%, μετά το συμψηφισμό με ζημίες του ίδιου έτους ή των περασμένων πέντε (5) ετών από τη μεταβίβαση των εισηγμένων μετοχών. Αυτός ο φόρος εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση των παραπάνω ιδιωτών σε σχέση με αυτό το εισόδημα. Γενικώς, η φορολογούμενη υπεραξία ισούται με τη διαφορά μεταξύ του αντιτίμου που ελήφθη από την πώληση των μετοχών και της τιμής απόκτησής τους, αμφοτέρων των τιμών καθοριζομένων επί τη βάση των αποδείξεων των συναλλαγών που εκδόθηκαν από τη σχετικής μεσολαβούσα τράπεζα ή εταιρεία επενδυτικών υπηρεσιών και κατατέθηκαν στο Χ.Α την ημέρα διακανονισμού.

Σύμφωνα με τον ΚΦΕ, η υπεραξία κεφαλαίου από την πώληση Μετοχών από ιδιώτες που έχουν στην κατοχή τους 0,5% ή περισσότερο του μετοχικού κεφαλαίου της εκδότριας εταιρείας και οι οποίοι είναι φορολογικοί κάτοικοι άλλων κρατών που διατηρούν συμβάσεις αποφυγής διπλής φορολογίας με την Ελλάδα, δεν υπόκεινται σε φορολόγηση στην Ελλάδα, εφόσον αυτοί οι ιδιώτες υποβάλουν στις ελληνικές φορολογικές αρχές τα έγγραφα που απαιτούνται από τη σχετική σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας, ώστε να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία.

Τα κέρδη υπεραξίας κεφαλαίου από την πώληση Μετοχών από φυσικά πρόσωπα, τα οποία έχουν στην κατοχή τους 0,5% ή περισσότερο από το μετοχικό κεφάλαιο της εκδότριας εταιρείας και οι οποίοι είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δρουν στο πλαίσιο της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας, φορολογούνται με την κλίμακα των μισθωτών, χωρίς αφορολόγητο (45% άνω των €40.000), αφού προστεθούν όλα τα ετήσια κέρδη της επιχείρησης και αφαιρούμενης από το σύνολο οποιασδήποτε ζημίας του ίδιου έτους ή μέχρι και των περασμένων πέντε (5) οικονομικών ετών από επιχειρηματική δραστηριότητα εγχώριας προέλευσης μόνον και κάθε εκπιπτόμενης δαπάνης. Η απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών 1105/11.4.2014 καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι ιδιώτες θεωρείται ότι πραγματοποιούν «επιχειρηματικά έσοδα» μέσω της πώλησης εισηγμένων μετοχών.

Τα κέρδη υπεραξίας κεφαλαίου από την πώληση Μετοχών που πραγματοποιούνται από νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία ή διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, με την οποία αυτά τα κέρδη ουσιαστικά συνδέονται, είναι υποκείμενα σε φόρο εισοδήματος εταιρειών σε ποσοστό (i) 29%, εάν η νομική οντότητα τηρεί διπλογραφικά λογιστικά βιβλία στην Ελλάδα, ή (ii) και με την κλίμακα των μισθωτών, χωρίς το αφορολόγητο (45% άνω των €40.000), εάν η νομική οντότητα τηρεί απλογραφικά λογιστικά βιβλία στην Ελλάδα.

Η ελληνική νομοθεσία που διέπει τη φορολόγηση κερδών από μεταβιβάσεις μετοχών έχει τεθεί σε ισχύ πρόσφατα και για το λόγο αυτό οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευονται τους φορολογικούς τους συμβούλους σχετικά με τη φορολόγηση κερδών από μεταβιβάσεις μετοχών σε συγκεκριμένες συνθήκες.

#### **Φόρος συναλλαγής για πωλήσεις μετοχών στο Χ.Α.**

Φόρος συναλλαγής επιβάλλεται επί της πώλησης μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α όπως οι Μετοχές. Αυτός ο φόρος επιβάλλεται σε ποσοστό 0,2% της τιμής μεταβίβασης μετοχής και φέρεται ως υποχρέωση από τον πωλητή, είτε είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξαρτήτως φορολογικής κατοικίας, και ανεξάρτητα από οποιοσδήποτε εφαρμόσιμες φορολογικές απαλλαγές.

#### **Χαρτόσημο**

Η έκδοση και μεταβίβαση των Μετοχών καθώς επίσης και η διανομή μερισμάτων απαλλάσσεται του χαρτοσήμου στην Ελλάδα.

#### **Φορολόγηση συναλλαγών δανεισμού μετοχών που διεξάγεται εξω-χρηματιστηριακά**

Το άρθρο 4(4) του Ν.4038/2012 επιβάλει φόρο συναλλαγής ύψους 0,2% σε συναλλαγές δανεισμού μετοχών που διεξάγονται εξω-χρηματιστηριακά, εάν αυτές οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χ.Α., ενώ η συγκεκριμένη σύμβαση απαλλάσσεται του τέλους χαρτοσήμου. Ο φόρος του 0,2% υπολογίζεται επί της εμπορικής αξίας των μετοχών που δανείστηκαν και φέρεται ως υποχρέωση από το δανειστή, ιδιώτη ή νομική οντότητα, ανεξαρτήτως της ιθαγένειας ή της φορολογικής του κατοικίας ή έδρας και της απαλλαγής του από οποιονδήποτε άλλο φόρο ή ποσό που ορίζεται από άλλους νόμους.

#### **Ισχύουσες διατάξεις φορολογικής κατοικίας υπό τον ΚΦΕ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΚΦΕ, ένας ιδιώτης θεωρείται φορολογικός κάτοικος Ελλάδας εάν μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις πληρείται:

- ο ιδιώτης διατηρεί μόνιμη ή κύρια κατοικία ή συνθήκη διαμονή ή κέντρο καθημερινών δραστηριοτήτων (δηλαδή, τις προσωπικές, χρηματοοικονομικές ή κοινωνικές τους σχέσεις) στην Ελλάδα, ή
- ο ιδιώτης είναι διπλωμάτης ή πρόξενος ή δημόσιος υπάλληλος ή λειτουργός, ο οποίος φέρει την Ελληνική ιθαγένεια και υπηρετεί στο εξωτερικό.

Παρ' όλο που αυτή η παράγραφος δεν αποκλείει την εφαρμογή των παραπάνω, ένας ιδιώτης που είναι φυσικά παρών στην Ελλάδα για περίοδο που υπερβαίνει τις 183 ημέρες ενός ημερολογιακού έτους, το οποίο συμπίπτει με το οικονομικό έτος, είτε αδιάκοπα ή με διακοπές, θεωρείται φορολογικός κάτοικος Ελλάδος από την πρώτη ημέρα παρουσίας του, εξαιρουμένων των ιδιωτών που βρίσκονται στην Ελλάδα μόνο για τουρισμό, ιατρικούς, θεραπευτικούς ή άλλους συναφείς λόγους για περίοδο που δεν υπερβαίνει τις 365 ημέρες (συμπεριλαμβανομένων μικρών διακοπών στο εξωτερικό).

Μια νομική ή άλλη οντότητα θεωρείται φορολογικός κάτοικος Ελλάδος εάν μια από τις ακόλουθες προϋποθέσεις πληρούται:

- έχει ιδρυθεί ή συσταθεί σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία,
- έχει την καταστατική της έδρα στην Ελλάδα, ή
- το μέρος της πραγματικής της διαχείρισης βρίσκεται στην Ελλάδα (η ενάσκηση πραγματικής διαχείρισης στην Ελλάδα για οποιαδήποτε περίοδο εντός ενός φορολογικού έτους κρίνεται επαρκής).

Οι εταιρείες που έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν σύμφωνα με το Ν.27/1975 (σχετικά με τη φορολόγηση των πλοίων) και το Ν.2687/1953 (σχετικά με τις επενδύσεις και την προστασία αλλοδαπού κεφαλαίου) απαλλάσσονται ρητά από την εφαρμογή των νέων διατάξεων περί φορολογικής κατοικίας.

#### **Φόροι κληρονομίας ή καθολικής διαδοχής**

Οι φόροι κληρονομίας ή καθολικής διαδοχής σε μετοχές εταιρειών με έδρα την Ελλάδα είναι πληρωτέοι στην Ελλάδα με βάση ένα προοδευτικό σύστημα (κλίμακας φορολόγησης) το οποίο εξαρτάται από το βαθμό της

συγγένειας μεταξύ του κληρονομούμενου και του δικαιούχου της κληρονομίας. Η φορολογική βάση για μετοχές εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά προβλέπεται από το Ν.2961/2001, όπως ισχύει.

#### **Φόρος δωρεών**

Παρόμοιο σύστημα προοδευτικής φορολόγησης εφαρμόζεται και στη δωρεά εισηγμένων μετοχών (όπως οι μετοχές της Εταιρείας).

#### **4.5 Όροι σχετικά με την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.**

Με την από 07.04.2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χ.Α., υπό την αίρεση λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις εποπτεύουσες αρχές.

Περαιτέρω, με την από 07.04.2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Quest Συμμετοχών, εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου με επιστροφή σε είδος κατά την εισαγωγή των μετοχών της BriQ Properties στο Χ.Α. Η τροποποίηση του καταστατικού της Quest Συμμετοχών, συνεπεία της εν λόγω μείωσης του μετοχικού της κεφαλαίου με επιστροφή σε είδος, εγκρίθηκε με την υπ αριθμ. πρωτ. 43596/12.04.2017 εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 968624/12.04.2017.

Στην ως άνω έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Quest Συμμετοχών αποφασίσθηκαν, μεταξύ άλλων, τα κάτωθι:

*«Η Γενική Συνέλευση εγκρίνει παμψηφεί τη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου και στο πλαίσιο της παραπάνω μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου τροποποιείται το άρθρο 5 παρ. 1 του Καταστατικού, με προσθήκη στο τέλος της παραγράφου δύο (2) εδαφίων, όπως ακολούθως:*

*«Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 7/4/2017, εξ αναβολής από 17/3/2107, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας μειώθηκε κατά είκοσι επτά εκατομμύρια τετρακόσιες δέκα εννέα χιλιάδες πεντακόσια είκοσι ένα Ευρώ και τριάντα λεπτά του Ευρώ (€27.419.521,30) με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά 2,30 Ευρώ και επιστροφή στους μετόχους σε είδος των μετοχών της εταιρείας «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία».*

*Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώνεται σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα Ευρώ και εξήντα δύο λεπτά του Ευρώ (€12.159.961,62) και διαιρείται σε έντεκα εκατομμύρια εννιακόσιες είκοσι μία χιλιάδες πεντακόσιες τριάντα μία (11.921.531) άυλες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ένα Ευρώ και δύο λεπτά του Ευρώ (€1,02) η κάθε μία.»*

*Τέλος δίδεται από τη Γενική Συνέλευση εξουσιοδότηση στο Δ.Σ. της Εταιρείας για την υλοποίηση της απόφασης της μείωσης του Μετοχικού Κεφαλαίου.*

*Η εν λόγω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των κ.κ. μετόχων της Εταιρείας εντάσσεται στο πλαίσιο των απαιτούμενων, σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις και σχετικές ανακοινώσεις της Εταιρείας, προκειμένου οι μετοχές της θυγατρικής εταιρείας «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» να εισαχθούν στο Χρηματιστήριο Αθηνών, αφού ληφθούν οι εκ του νόμου απαιτούμενες αποφάσεις και εγκρίσεις από την εταιρεία («BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.»), από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, από το Χρηματιστήριο Αθηνών και από τις αρμόδιες εποπτεύουσες αρχές, σύμφωνα με και τηρουμένων των οριζόμενων στην κείμενη νομοθεσία.»*

Ακολούθως, βάσει της από 17.07.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Quest Συμμετοχών Α.Ε. ορίσθηκε η ημερομηνία προσδιορισμού των μετόχων/δικαιούχων της επιστροφής εις είδος μετοχικού κεφαλαίου της Quest Συμμετοχών Α.Ε.

#### 4.6 Ανάδοχος

Ανάδοχος της Εισαγωγής είναι η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. Σημειώνεται ότι η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. δεν έχει συμφέροντα, τα οποία δύναται να επηρεάσουν σημαντικά την Εισαγωγή, εκτός από την αμοιβή που θα λάβει σχετικά με την Εισαγωγή (βλ. ενότητα 3.22 «Πληροφορίες από τρίτους, γνωμοδοτήσεις εμπειρογνομόνων και δηλώσεις συμφερόντων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

#### 4.7 Δαπάνες έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες για την Εισαγωγή (δικαιώματα ΕΛ.Κ.Α.Τ., τέλος και πόρος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ανακοινώσεις στον Τύπο, αμοιβές ελεγκτών & συμβούλων, συμβολαιογραφικά έξοδα, έξοδα εκτύπωσης Ενημερωτικού Δελτίου), εκτιμώνται ότι θα ανέλθουν σε €235 χιλ. περίπου, θα βαρύνουν την Εταιρεία και αναλύονται ως εξής:

<b>Δαπάνες Εισαγωγής</b>	<b>(ποσά σε χιλ. €)</b>
Τέλος & εισφορά υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	20
Τέλη & δικαιώματα Χρηματιστηρίου Αθηνών	16
Δικαιώματα ΕΛ.Κ.Α.Τ. Α.Ε.	33
Λοιπά (αμοιβή Αναδόχου, νομικού ελεγκτή, ορκωτών ελεγκτών, ανακοινώσεις κ.λ.π.)	166
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>235</b>

Πηγή: Εταιρεία

#### 4.8 Αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Ημερομηνία	Γεγονός
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων της επιστροφής κεφαλαίου της Quest Holdings A.E. σε είδος (Record Date)
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του Αναδόχου)
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Δημοσίευση της ανακοίνωσης στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας
Τετάρτη 26 Ιουλίου 2017	Πίστωση των μετοχών της Εταιρείας στους μετόχους της Quest Συμμετοχών όπως προέκυψαν κατά την ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων
Πέμπτη 27 Ιουλίου 2017	Δημοσίευση ανακοίνωσης του τρόπου και του τόπου της διάθεσης του Ενημερωτικού Δελτίου στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. και στον ημερήσιο τύπο
Δευτέρα 31 Ιουλίου 2017	Έναρξη διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.
Δευτέρα 31 Ιουλίου 2017	Επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της Quest Συμμετοχών Α.Ε. με τη νέα ονομαστική τους αξία

*Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης του Δ.Σ. / της Επιτροπής Λειτουργίας Αγορών της Ε.Χ.Α.Ε. κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες.*

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών.

## 5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

---



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

**Φεβρουάριος 2017**



**Περιεχόμενα**

Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	1
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	19
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016	21
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	23
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	24
Κατάσταση ταμειακών ροών	25
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	26
1. Γενικές πληροφορίες	26
2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	27
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	38
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	39
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	40
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	41
8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	41
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42
10. Μετοχικό κεφάλαιο	42
11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	44
13. Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	44
14. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	45
15. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	45
16. Λοιπά λειτουργικά έξοδα	45
17. Φόροι	46
18. Κέρδη ανά μετοχή	46
19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	46
20. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	46
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	47
22. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	48
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	48

## Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

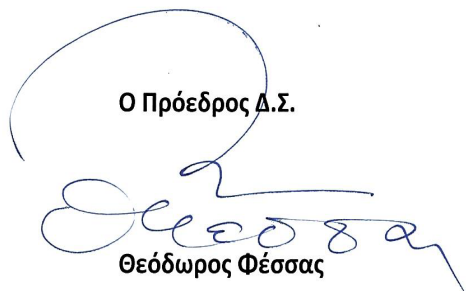
(σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Θεόδωρος Φέσσας, Πρόεδρος, Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος και Απόστολος Γεωργαντζής, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, υπό την ως άνω ιδιότητά τους, δηλώνουν ότι, εξ όσων γνωρίζουν :

- Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της BriQ Properties Α.Ε.Α.Π. (η Εταιρεία), οι οποίες καταρτίστηκαν για τη χρήση 21.10.2016 – 31.12.2016, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας.
- Η συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπον αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Καλλιθέα, 13 Φεβρουαρίου 2017

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.



Θεόδωρος Φέσσας

Α.Δ.Τ. ΑΕ106909

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος



Άννα Αποστολίδου

Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.



Απόστολος Γεωργαντζής

Α.Δ.Τ. Φ 090096

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας  
«BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 21 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31<sup>Η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του Κ.Ν. 2190/1920, σας παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «BriQ Properties ΑΕΕΑΠ» (Η «Εταιρεία») για την πρώτη εταιρική χρήση που αφορά στη χρονική περίοδο από την ίδρυση της Εταιρείας την 21η Οκτωβρίου 2016 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου της κλειόμενης χρήσεως 2016. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και περιλαμβάνει τις πληροφορίες των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και τη δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης του άρθρου 43ββ του Κ.Ν. 2190/1920.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της, όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια ανασκόπηση επί των εργασιών της Εταιρείας και της διαμόρφωσης των στοιχείων της Εταιρείας σας γνωρίζει τα παρακάτω:

**1. Σημαντικά γεγονότα**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 56308/21.10.2016 απόφαση του Προέδρου του ΕΒΕΑ. Την 21<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016 εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 802672, η υπ' αριθ. 33100-07/10/2016 συμβολαιογραφική πράξη, καθώς και η με αριθμό 33141-21/10/2016 πράξης διόρθωσης περί σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», με το διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Η Εταιρεία συστάθηκε με βάση τις αποφάσεις της «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» και της θυγατρικής της εταιρείας «UniSystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρία», κατόπιν λήψης σχετικής άδειας λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, καθώς και των σχετικών αποφάσεων των μετόχων και εγκρίσεων από τις εποπτεύουσες αρχές, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2778/1999. Οι ιδρύτριες εταιρείες εισέφεραν στην Εταιρεία τα εξής ακίνητα:

Ακίνητα εισφερθέντα από την «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία»:

1. Κτίριο γραφείων επί της οδού Αργυρουπόλεως 2Α, Καλλιθέας Αττικής.
2. Κτίριο γραφείων επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου 19-23, Καλλιθέα Αττικής.
3. Κτίριο γραφείων επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου 25, Καλλιθέα Αττικής.
4. Κτίριο γραφείων επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου 27, Καλλιθέα Αττικής.
5. Κτίριο αποθηκευτικών χώρων (logistics) επί της Λεωφόρου Κηφισού 119, Αγ. Ιωάννης Ρέντης Αττικής.
6. Κτίριο αποθηκευτικών χώρων (logistics) επί της Λεωφόρου Κηφισού 125-127, Αγ. Ιωάννης Ρέντης Αττικής.

Ακίνητο εισφερθέν από την «UniSystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρία»:

7. Κτίριο αποθηκευτικών χώρων (logistics) επί της οδού Λουτρού 65, Αχαρνές Αττικής.

Η Εταιρεία «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» εισέφερε, επίσης, μετρητά ποσού ύψους Ευρώ 76.983,18 και η θυγατρική της «UniSystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρία» εισέφερε μετρητά ποσού ύψους Ευρώ 2.880.184,05 κατά τη σύσταση της Εταιρείας. Ακολούθως αποφασίστηκε, η «UniSystems συστήματα πληροφορικής ανώνυμη εμπορική εταιρία», να λάβει τις εκ του νόμου απαιτούμενες αποφάσεις και, εφόσον ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τις αρμόδιες εποπτεύουσες αρχές, να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες, προκειμένου να επιστρέψει σε είδος, μέσω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου, τις μετοχές Α.Ε.Ε.Α.Π. που θα κατέχει στη μοναδική μέτοχό της («Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία»).

Τέλος δηλώθηκε η πρόθεση της «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία», να επιστρέψει σε είδος στους μετόχους της, μέσω μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της, τις μετοχές της Α.Ε.Ε.Α.Π. που θα κατέχει και, αμέσως μόλις ληφθούν, και υπό την αίρεση λήψης τους, οι εκ του νόμου απαιτούμενες αποφάσεις και εγκρίσεις από τους μετόχους της, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το Χρηματιστήριο Αθηνών και τις αρμόδιες εποπτεύουσες αρχές, οι μετοχές της Α.Ε.Ε.Α.Π. να εισαχθούν στο Χρηματιστήριο Αθηνών, σύμφωνα με και τηρουμένων των οριζόμενων στην κείμενη νομοθεσία.

### **Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού της 31.12.2016 ολοκληρώθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της ιδρύτριας εταιρείας «Unisystems A.E.» με επιστροφή των μετοχών BriQ Properties A.E.E.A.Π και μετρητών στην «Quest Συμμετοχών A.E.»

Την 5η Ιανουαρίου 2017 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Ανακοίνωση με αρ. πρωτ. 741113/5-1-2017), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 883228, η με αριθμό 22065 / 29/12/2016 απόφασή της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας Unisystems A.E., λόγω της από 23 Δεκεμβρίου 2016 αποφασισθείσας, από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της ανωτέρω εταιρείας, με επιστροφή σε είδος των μετοχών της BriQ Properties A.E.E.A.Π. που κατείχε και μετρητών. Συνεπεία της ανωτέρω μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Unisystems A.E., με επιστροφή σε είδος (μετοχών BriQ Properties A.E.E.A.Π.) και μετρητών στην Quest Συμμετοχών A.E., η μεν Quest Συμμετοχών A.E. (ως μόνη μέτοχος της Unisystems A.E.) απέκτησε το 100% των μετοχών της BriQ Properties A.E.E.A.Π. και μετρητά ποσού ύψους Ευρώ 1.130.872.

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.

## **2. Οικονομικά Στοιχεία της Εταιρείας**

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας περιλάμβαναν 7 ακίνητα, αποτελούμενα από 4 κτίρια γραφείων και 3 κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics), που βρίσκονται στην περιφέρεια της Αττικής.

Η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με την έκθεση του Τακτικού Ανεξάρτητου Εκτιμητή, ανέρχεται σε Ευρώ 24.091 χιλιάδες (μη συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας) έναντι αξίας κτήσης των ακινήτων ίση με Ευρώ 24.820 χιλιάδες. Η αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 έγινε σύμφωνα με τη Μέθοδο Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών (Discounted Cash Flow) και την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων Κτηματαγοράς με συντελεστές βαρύτητας 80% και 20% αντίστοιχα.

### **Έσοδα**

Τα Έσοδα από Μισθώματα της Εταιρείας για την περίοδο από 21.10.2016 έως 31.12.2016 ανήλθαν σε Ευρώ 392 χιλιάδες, ενώ την 31.12.2016 τα ετησιοποιημένα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε Ευρώ 1.872 χιλιάδες.

Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας προέρχονται, σε ποσοστό 97%, από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης που έχουν 10ετή διάρκεια. Επιπλέον, 97% των εσόδων από μισθώματα προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης με εγγυημένη 5ετή διάρκεια. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους των μισθωτηρίων, ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να καταγγείλει την μίσθωση πριν την πάροδο πενταετίας από την έναρξη της μίσθωσης.

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

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

#### **Λειτουργικά Έξοδα**

Τα Άμεσα Έξοδα σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα για την περίοδο 21.10.2016 έως 31.12.2016 ανήλθαν σε Ευρώ 123 χιλιάδες, εκ των οποίων ποσό Ευρώ 83 χιλιάδες αφορά έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας και συγκεκριμένα αμοιβές υποθηκοφυλάκων και φόροι. Το υπόλοιπο ποσό αφορά κυρίως έξοδα εκτιμήσεων, ασφάλισης και επισκευών των ακινήτων (βλ. σημείωση 14 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016).

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα ανήλθαν σε Ευρώ 78 χιλιάδες, εκ των οποίων ποσό Ευρώ 42 χιλιάδες αφορά έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας και συγκεκριμένα αμοιβές δικηγόρων και συμβολαιογράφων (βλ. σημείωση 16 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016).

#### **Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA) – Αποτελέσματα προ Φόρων**

Τα κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) ανήλθαν σε ζημίες Ευρώ 407 χιλιάδες. Τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρείας που είναι περίπου Ευρώ 125 χιλιάδες καθώς και με την απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους Ευρώ 568 χιλιάδων.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη προ Φόρων, Τόκων, Αποσβέσεων και Επενδυτικών δραστηριοτήτων (EBITDA) μη λαμβάνοντας υπ' όψη την απομείωση της αξίας των ακινήτων είναι Ευρώ 161 χιλιάδες.

Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημίες Ευρώ 408 χιλιάδες λόγω της απομείωσης της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ύψους Ευρώ 568 χιλιάδων.

#### **Αποτελέσματα μετά από Φόρους**

Τα αποτελέσματα μετά το φόρο επί του μέσου όρου των επενδύσεων και διαθεσίμων (Ευρώ 41 χιλιάδες) διαμορφώθηκαν σε ζημίες Ευρώ 449 χιλιάδες.

#### **Στοιχεία Ισολογισμού**

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 27.328 χιλιάδες.

Τα καθαρά Ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας ανέρχονται σε Ευρώ 3.434 χιλιάδες ενώ δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (N.A.V.) της Εταιρείας την 31.12.2016 ήταν ίση με Ευρώ 27.328 χιλιάδες ενώ η Εσωτερική Λογιστική Αξία (N.A.V.) ανά μετοχή ήταν ίση με Ευρώ 2,29.

#### **Βασικοί Δείκτες**

	<u>31/12/2016</u>
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	21,46x
Δείκτης Μόχλευσης / Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	0%
Εσωτερική Λογιστική Αξία της μετοχής (N.A.V.)	€ 2,29
	<u>21.10.2016 - 31/12/2016</u>
Κεφάλαια από την Λειτουργία (F.F.O)	€ 496 χιλιάδες

### 3. Προοπτικές για το 2017

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από μισθώματα από μισθωτές που αποτελούνται κατά συντριπτική πλειοψηφία από εταιρείες του Ομίλου Quest, των οποίων οι δραστηριότητες κρίνονται ιδιαίτερα ικανοποιητικές, η Εταιρεία σχετικά με τις υφιστάμενες μισθώσεις δεν αναμένει σημαντικές μεταβολές.

Η Εταιρεία υλοποιεί τα επιχειρηματικά της σχέδια με βασική προτεραιότητα την παραγωγή θετικών λειτουργικών ταμειακών ροών και την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών στο χώρο των ακινήτων.

Οι βασικοί στόχοι και προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2017 είναι η αύξηση των μεγεθών της και η ανάπτυξη εργασιών μέσω νέων επενδύσεων σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών τα οποία τηρούν τις προδιαγραφές ενεργειακής απόδοσης.

Επιπλέον η Εταιρεία εντός του 2017 σχεδιάζει την εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η εισαγωγή αναμένεται να πραγματοποιηθεί μέσω της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Quest Συμμετοχών ΑΕ και της επιστροφής σε είδος στους μετόχους αυτής των μετοχών της Εταιρείας που η Quest Συμμετοχών ΑΕ σήμερα κατέχει.

### 4. Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

#### A) Κίνδυνος αγοράς

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

##### **ii) Μεταβολές στην Αξία των Ακινήτων**

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

##### **iii) Πληθωριστικός Κίνδυνος**

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

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

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

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

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

#### B) Πιστωτικός Κίνδυνος

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

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες του Ομίλου Quest, 97% των συνολικών εσόδων από μισθώματα (Σημειώσεις 13 και 21)

### **Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

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

### **Δ) Εξωτερικοί παράγοντες**

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

Κατά τη διάρκεια του 2015 συμφωνήθηκε με τους θεσμούς νέο πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας ύψους Ευρώ 86 δις και το οποίο έχει 3ετή διάρκεια. Παρότι καθυστέρησε το κλείσιμο της πρώτης αξιολόγησης του τρίτου Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής το οποίο οδήγησε σε υφεσιακού χαρακτήρα δημοσιονομικά μέτρα, επιβαρύνοντας με πρόσθετους άμεσους και έμμεσους φόρους τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, τα βασικά δημοσιονομικά μεγέθη της ελληνικής οικονομίας για το 2016 παρουσίασαν σταθεροποιητικές τάσεις. Η καθυστέρηση της δεύτερης αξιολόγησης δημιουργεί αβεβαιότητα για την επίτευξη των στόχων του 2017, την καθυστέρηση της συμφωνίας σχετικά με το δημόσιο χρέος και την ένταξη στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης της ΕΚΤ.

Η έκβαση της πορείας της ελληνικής οικονομίας για το 2017 θα εξαρτηθεί σημαντικά από τη θετική ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης και από την ένταξη της χώρας στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης. Σε κάθε περίπτωση η ανάκαμψη της οικονομίας προϋποθέτει το σχεδιασμό και την υλοποίηση αναπτυξιακού προγράμματος.

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

Ο κλάδος των Α.Ε.Ε.Α.Π. επιβαρύνθηκε από τα πρόσθετα φορολογικά μέτρα που θεσπίστηκαν εντός του 2016. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων παρουσίασε ελαφρά πτωτικές τάσεις, παρά τη σταθεροποίηση που είχε παρατηρηθεί το προηγούμενο έτος, ενώ τα ποιοτικά ακίνητα παραμένουν σε πλεονεκτικότερη θέση.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό, την ομαλοποίηση του χρονοδιαγράμματος χρηματοδότησης, τη σταδιακή χαλάρωση των ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων και την επιτάχυνση υλοποίησης του προγράμματος. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις και η αβεβαιότητα στον τομέα αυτό πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

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

## **5. Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.



## 6. Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε 2 άτομα.

Η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη.

## 7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 21 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016.

## 8. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43/ββ του κ.ν. 2190/1920.

Η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις βασικές αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, έχει θέσει τους εξής στόχους:

- διαφάνεια στη διοίκηση και την εταιρική ευθύνη
- ενημέρωση και συμμετοχή των μετόχων στη λήψη σημαντικών αποφάσεων
- ταχύτητα στη λήψη αποφάσεων και την αποτελεσματική διοίκηση
- εντοπισμός, αναγνώριση και ελαχιστοποίηση κινδύνων
- εξασφάλιση ποιοτικού εργασιακού πλαισίου
- ανεξαρτησία στην άσκηση ελέγχου
- ευαισθητοποίηση της Εταιρείας και του προσωπικού της σε θέματα που αφορούν τη σχέση με το φυσικό και κοινωνικό περιβάλλον.

### 8.1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Παρ' ότι οι μετοχές της εταιρείας δεν έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος παραπέμπει στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) και συμμορφώνεται με τις ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες που προβλέπει ο ΕΚΕΔ, λαμβάνοντας επίσης υπόψη το Παράρτημα Ι του ΕΚΕΔ «Εξαίρεσεις για εισηγμένες εταιρείες μικρότερου μεγέθους», που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr) και στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση:

[http://www.helex.gr/documents/10180/906743/HCGC\\_GR\\_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d](http://www.helex.gr/documents/10180/906743/HCGC_GR_20131022.pdf/e8e7b6da-6dd0-4c30-90e9-79fe9ca8383d)

Από της ιδρύσεως της Εταιρείας (21.10.2016) ο ΕΚΕΔ εφαρμόζεται με τις ακόλουθες αποκλίσεις:

α. Δεν υπάρχει διαρθρωμένη διαδικασία ή πολιτική ποικιλομορφίας ως προς τη σύνθεση του ΔΣ και των ανωτάτων διευθυντικών στελεχών ή/και δεν ορίζεται ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου αντίστοιχα. Η Εταιρεία εξετάζει την εναρμόνισή της με την εν λόγω ειδική πρακτική κατόπιν κατάρτισης σχετικής διαδικασίας (Μέρος Α παράγραφος 2.8 του Κώδικα).

β. Δεν προβλέπεται στο Καταστατικό ή στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, όπου περιέχονται και οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, η αρμοδιότητα του Ανεξάρτητου Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου να ζητήσει την εγγραφή συγκεκριμένων ζητημάτων στην ημερήσια διάταξη. Ισχύει η εκ του νόμου δυνατότητα σύγκλησης Διοικητικού Συμβουλίου μετά από αίτημα δύο (2) μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 20 παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης, δεν υφίσταται συγκεκριμένη διαδικασία, βάσει της οποίας ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος βρίσκεται στη διάθεση των μετόχων για τη συζήτηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης ή για το συντονισμό της επικοινωνίας μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί και αποφασίζει ως συλλογικό όργανο. Δεν προβλέπεται, τέλος, ξεχωριστή συνεδρίαση των μη



εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς την παρουσία και συμμετοχή των εκτελεστικών, καθώς τα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών (5 μέλη μη εκτελεστικά εκ των οποίων 2 μέλη ανεξάρτητα μη εκτελεστικά) και επομένως οι αποφάσεις λαμβάνονται μετά από συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώμες όλων των μελών. (Μέρος Α, παράγραφος 3.4 του Κώδικα).

γ. Τα νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν εισαγωγική ενημέρωση για τα θέματα που αφορούν στην Εταιρεία αλλά δεν υφίσταται συγκεκριμένο πρόγραμμα διαρκούς επαγγελματικής επιμόρφωσης. Ωστόσο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έρχονται συχνά σε επαφή με τα στελέχη της Εταιρείας. Επίσης, τα μέλη, έχοντας λάβει εγκαίρως γνώση των εισηγήσεων και ενημερώσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο, έχουν τη δυνατότητα να ζητούν περαιτέρω διευκρινίσεις και ενημέρωση από τα αρμόδια στελέχη. (Μέρος Α παράγραφοι 6.5 - 6.6 του Κώδικα).

δ. Στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας ως προς τη συγκρότηση και λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν προβλέπεται ρητά η δυνατότητα να χρησιμοποιούνται ανεξάρτητοι εξωτερικοί σύμβουλοι, ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο κάθε φορά που κρίνεται αναγκαίο για την εκτέλεση των καθηκόντων του, διορίζει ανεξάρτητους εξειδικευμένους συμβούλους (Μέρος Α παράγραφος 6.8 του Κώδικα).

ε. Δεν προβλέπεται διαδικασία για ψηφοφορία στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων ηλεκτρονικά ή δι' αλληλογραφίας. Προβλέπεται όμως δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αποφασίσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, τέτοια διαδικασία. Ωστόσο, όπως αναφέρεται στο άρθρο 28α παρ. 8 του Κ.Ν. 2190/1920, θα πρέπει να εκδοθεί Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού στην οποία θα ορίζονται οι προδιαγραφές για τη διασφάλιση της ταυτότητας του ψηφίζοντος μετόχου, απόφαση η οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί (Μέρος ΔΙΙ παράγραφος 2.2 του Κώδικα).

ζ. Ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και ο τακτικός εξωτερικός ελεγκτής παρίστανται στην τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, δεν υπάρχει όμως αντίστοιχη πρόβλεψη για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (Μέρος ΔΙΙ παράγραφος 2.4 του Κώδικα).

Για όσες περιπτώσεις αναφέρονται, στην παρούσα Δήλωση, ως αποκλίσεις από τον ΕΚΕΔ, δεν υπάρχει μέχρι σήμερα νομοθετική ρύθμιση ή κανονιστική ρύθμιση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές και υιοθετήσει μέτρων από την Εταιρεία. Ωστόσο η Εταιρεία προτίθεται να εξετάσει κατάλληλες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις υπάρχουσες αποκλίσεις από τον ΕΚΕΔ. Επιπλέον, η Εταιρεία τηρεί σύμφωνα με το νόμο 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτός ισχύει, Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, που έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και καθορίζει τις αρμοδιότητες και ευθύνες των βασικών θέσεων εργασίας προάγοντας έτσι τον επαρκή διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας.

## **8.2. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **8.2.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

Από την αρχή της λειτουργίας της Εταιρείας συστάθηκε ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία προβλέπεται να συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το τρίμηνο και ενημερώνει εγγράφως, στην ετήσια έκθεσή της, το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τα αποτελέσματα των εργασιών της με αναφορά στον εντοπισμό και αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων και στην αποτελεσματικότητα του συστήματος του εσωτερικού ελέγχου. Ο Υπεύθυνος Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, υπάγεται ιεραρχικά απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο και εποπτεύεται από αυτό με την υποστήριξη της Επιτροπής Ελέγχου.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων του, ο Υπεύθυνος Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου δικαιούται να λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, αρχείου ή εγγράφου της Εταιρείας και να έχει πλήρη και απρόσκοπτη πρόσβαση σε οποιαδήποτε Διεύθυνση-Υπηρεσία της Εταιρείας. Επιπλέον, δρα σε εναρμόνιση με τα Διεθνή Πρότυπα Επαγγελματικής Πρακτικής του Εσωτερικού Ελέγχου (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing). Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα στελέχη και οι εργαζόμενοι της Εταιρείας οφείλουν να συνεργάζονται και να παρέχουν πληροφορίες στον Υπεύθυνο Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και γενικά να διευκολύνουν με κάθε τρόπο το έργο του.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου μέσω τριμηνιαίων αναφορών που υποβάλλονται σε αυτήν από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, ενώ αξιολογείται και σε ετήσια βάση από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι αναφορές περιέχουν τις παρατηρήσεις και τα ευρήματα των ελέγχων, τη σημαντικότητά τους, τις προτάσεις για βελτίωση των αδυναμιών, τις αποκρίσεις των υπευθύνων στελεχών για την αντιμετώπιση των θεμάτων με το αντίστοιχο χρονοδιάγραμμα επίλυσης. Επίσης, σε κάθε αναφορά υπάρχει και συνοπτική

πληροφόρηση σχετικά με τα ευρήματα του ελέγχου του προηγούμενου τριμήνου. Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου ρυθμίζεται αναλυτικά από Κανονισμό εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο.

### **8.2.2. Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει τις κατάλληλες διαδικασίες με στόχο να διαχειριστεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τη διαδικασία σύνταξης των Εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει την επιχειρησιακή στρατηγική στο πλαίσιο της έγκρισης του ετήσιου προϋπολογισμού με μεσοπρόθεσμες εκτιμήσεις, για το επόμενο οικονομικό έτος. Βασικό σημείο της άσκησης αυτής είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείρισή τους. Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία. Τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων επανεξετάζονται τακτικά και αναπροσαρμόζονται όποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο.

Εξετάζεται σε τακτική βάση η λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση, ενώ προβλέπεται σύγκριση του προϋπολογισμού με τα αποτελέσματα προηγούμενων ετών με στόχο τη βέλτιστη απόδοση. Επίσης, σε μηνιαία βάση προβλέπεται η ανάλυση των αποκλίσεων ανάμεσα στα πραγματικά αποτελέσματα, τα προϋπολογισμένα και τα συγκριτικά για να διασφαλίζεται η ακρίβεια και πληρότητα των αποτελεσμάτων.

Όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ελέγχους από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, τα αποτελέσματα των οποίων παρουσιάζονται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Διεθνώς αναγνωρισμένη ελεγκτική εταιρεία διενεργεί τον κατά νόμο προβλεπόμενο έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **8.2.3. Συστήματα Πληροφορικής**

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις υπηρεσίες πληροφορικής και τα συστήματα μηχανοργάνωσης της συνδεδεμένης εταιρείας Info Quest Technologies AEBE.

Από την πάροχο των υπηρεσιών πληροφορικής, συνδεδεμένη εταιρεία Info Quest Technologies AEBE, έχουν αναπτυχθεί εξειδικευμένα για τις δραστηριότητες της Εταιρείας συστήματα, όπως είναι το SAP RE (Real Estate), 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 AEBE 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).

### **8.2.4. Βασικά πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, τις βασικές εξουσίες τους και την περιγραφή των δικαιωμάτων τους και του τρόπου άσκησης τους**

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας, σύμφωνα με το νόμο. Οι μέτοχοι δικαιούνται να συμμετάσχουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμου εκπροσώπου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μια φορά το χρόνο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής ή μη των κερδών και απαλλαγής των μελών του Δ.Σ. και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Η Εταιρεία, μετά την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, θα κοινοποιεί όλες τις πληροφορίες που σχετίζονται με τη Γενική Συνέλευση των μετόχων κατά τρόπο που να εξασφαλίζει σε όλους τους μετόχους εύκολη και ισότιμη πρόσβαση. Όλες οι δημοσιοποιήσεις και τα συναφή έγγραφα θα κοινοποιούνται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην ελληνική και αγγλική γλώσσα (κατά περίπτωση) κατά την ημερομηνία της γνωστοποίησής τους. Η Εταιρεία θα δημοσιοποιεί και αναρτά στην ιστοσελίδα της τις συγκεκριμένες πληροφορίες που ορίζει ο ν. 3884/2010, όπως ισχύει, σχετικά με την προετοιμασία της Γενικής Συνέλευσης, αλλά και πληροφορίες σχετικά με τα πεπραγμένα των Γενικών Συνελεύσεων, ώστε να διευκολύνεται η αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων. Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο Διευθύνων Σύμβουλος θα παρίστανται στη Γενική Συνέλευση και θα είναι διαθέσιμοι προκειμένου να παρέχουν ενημέρωση και πληροφορίες επί των θεμάτων που τίθενται από τους μετόχους προς συζήτηση.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και στον κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

#### 8.2.5. Πληροφοριακά στοιχεία για τη σύνθεση και τον τρόπο λειτουργίας του Δ.Σ. και άλλων επιτροπών ή οργάνων

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο, έχει την ευθύνη της διοίκησης της Εταιρείας, της διαχείρισης των περιουσιακών της στοιχείων και της πραγμάτωσης του σκοπού της. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία διακρίνονται σε εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3016/2002, όπως ισχύει. Τα εκτελεστικά μέλη απασχολούνται στην Εταιρεία με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (όχι λιγότερα από το 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών) δεν ασκούν διαχειριστικά καθήκοντα στην Εταιρεία, αλλά μπορούν να διατυπώνουν ανεξάρτητες εκτιμήσεις, ιδίως σχετικά με τη στρατηγική της Εταιρείας, την απόδοσή της και το ενεργητικό της.

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ορίσθηκε βάσει της υπ' αρ. 33100-07/10/2016 συμβολαιογραφικής πράξης, καθώς και της με αριθμό 33141-21/10/2016 πράξης διόρθωσης περί σύστασης της Εταιρείας. Σύμφωνα με την από 25.10.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ορίσθηκαν τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας οι κ.κ. Απόστολος Παπαδόπουλος και Φαίδων Ταμβακάκης. Ακολούθως, σύμφωνα με την από 25.10.2016 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα.

Ακολουθεί πίνακας που περιλαμβάνει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από της ιδρύσεως της Εταιρείας έως 31.12.2016 και την ιδιότητα εκάστου από αυτά:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ	ΛΗΞΗ ΘΗΤΕΙΑΣ
<b>Θεόδωρος Φέσσας</b>	Πρόεδρος – Μη Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Φαίδων Ταμβακάκης</b>	Αντιπρόεδρος – Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Άννα Αποστολίδου</b>	Διευθύνουσα Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Απόστολος Γεωργαντζής</b>	Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Ευτυχία Κουτσοурέλη</b>	Μη Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Μάρκος Μπιτσάκος</b>	Μη Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019
<b>Απόστολος Παπαδόπουλος</b>	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	7.10.2016 (Σύσταση Εταιρείας) 21.10.2016 (Έγκριση Σύστασης)	20.10.2019

Δεν έχουν επέλθει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από της ιδρύσεως της Εταιρείας και μέχρι το πέρας του 2016.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, τουλάχιστον μία φορά το τρίμηνο, ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων του, η καλή ροή των πληροφοριών, η συνεχής ενημέρωσή του σε θέματα που αφορούν στην Εταιρεία και υιοθετεί στην αρχή του έτους ημερολόγιο συνεδριάσεων, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας. Συνέρχεται επίσης έκτακτα ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του, λαμβάνει δε αποφάσεις με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του που είναι παρόντα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 5 φορές μέσα στο έτος 2016 (ήτοι από 21.10.2016-31.12.2016).

Οι παρουσίες κάθε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη χρήση 2016 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΙΧΕ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΘΗΚΕ
Θεόδωρος Φέσσας	5	5	-
Φαίδων Ταμβακάκης	5	5	-
Άννα Αποστολίδου	5	5	-
Απόστολος Γεωργαντζής	5	5	-
Ευτυχία Κουτσορέλη	5	5	-
Μάρκος Μπιτσάκος	5	5	-
Απόστολος Παπαδόπουλος	5	5	-

Στα πρακτικά καταγράφονται με σαφήνεια και ακρίβεια όλες οι απόψεις των μελών. Τα πρακτικά κάθε συνεδρίασης εγκρίνονται από το σύνολο των παρευρεθέντων μελών το αργότερο μέχρι την επόμενη συνεδρίαση. Τα εγκεκριμένα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τα μέλη το αργότερο εντός τεσσάρων (4) εβδομάδων από την ημέρα της συνεδρίασης.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπεται να προεγκρίνονται και εγκρίνονται ανά έτος από τη Γενική Συνέλευση κατόπιν πρότασης από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ειδικά κατά την πρώτη διαχειριστική χρήση της Εταιρείας (21/10/2016-31/12/2016) ελήφθη η από 29.11.2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με τις αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίες θα εγκριθούν από την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα λάβει χώρα εντός του 2017, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και παρουσιάζονται στη Σημείωση 16 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

β. Οι εξουσίες και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι αυτές που περιγράφονται στο Καταστατικό της και στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Ειδικότερα αναφορικά με τις αρμοδιότητες του Προέδρου, Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας :

β.ι Ο **Πρόεδρος** έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

1. Καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, συγκαλεί σε συνεδρίαση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθύνει τις Συνεδριάσεις του. Σε περίπτωση απουσίας του τον αντικαθιστά ο Αντιπρόεδρος, σύμφωνα με το Καταστατικό.
2. Είναι επιφορτισμένος με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων.

3. Ο ίδιος ή ο Διευθύνων Σύμβουλος ή με ειδική εξουσιοδότηση από το Διοικητικό Συμβούλιο, μέλος αυτού ή υπάλληλος της Εταιρείας που τελεί σε οποιαδήποτε σχέση με αυτήν ή δικηγόρος της Εταιρείας:
  - Εκπροσωπούν δικαστικά και εξώδικα την Εταιρεία.
  - Εκπροσωπούν την Εταιρεία ενώπιον πάσης αρχής και δίνουν τους επιβαλλόμενους σε αυτήν όρκους.
  - Μπορούν σε περίπτωση προφανούς κινδύνου από την αναβολή και χωρίς απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να εγείρουν και να αντικρούουν αγωγές και να ασκούν ένδικα μέσα, να διορίζουν πληρεξούσιους και να προβαίνουν σε κάθε δικαστική ή εξώδικη πράξη προστατευτική των συμφερόντων της εταιρείας. Οι πράξεις αυτές υποβάλλονται αμέσως στο Διοικητικό Συμβούλιο προς ενημέρωση.
- β. ii. Ο **Αντιπρόεδρος** του Διοικητικού Συμβουλίου αναπληρώνει τον Πρόεδρο στα καθήκοντά του, όπως προβλέπεται από το καταστατικό, το νόμο και την πολιτική της Εταιρείας και προϊστάται της διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου, συντονίζει την αποτελεσματική επικοινωνία μεταξύ των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και προϊστάται στην αξιολόγηση του Προέδρου από το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κώδικα.
- β. iii. Ο **Διευθύνων Σύμβουλος** είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:
  1. Ο Διευθύνων Σύμβουλος προϊστάται όλων των υπηρεσιών της Εταιρείας, διευθύνει το έργο τους, λαμβάνει τις αναγκαίες αποφάσεις μέσα στα πλαίσια των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας, των εγκεκριμένων προγραμμάτων και προϋπολογισμών, των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, των επιχειρησιακών σχεδίων, των στρατηγικών στόχων και του προγράμματος δράσης της Εταιρείας.
  2. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, ο Διευθύνων Σύμβουλος ασκεί όλες τις ουσιαστικές διοικητικές αρμοδιότητες και όσες άλλες αρμοδιότητες του εκχωρεί το Διοικητικό Συμβούλιο. Ειδικότερα:
    - α) Υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας τις προτάσεις και εισηγήσεις που απαιτούνται για την υλοποίηση του επιχειρησιακού και στρατηγικού σχεδίου.
    - β) Εκτελεί τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και σε συνεργασία με αυτό και στο πλαίσιο της συνολικής επιχειρηματικής στρατηγικής, της αγοράς, των οικονομικών και του ανθρώπινου δυναμικού, θέτει το σχετικό με τη λειτουργία της Εταιρείας στόχο απόδοσης, τον οποίο και πρέπει να ελέγχει και ανανεώνει τακτικά.
    - γ) Αποφασίζει για την εσωτερική οργάνωση και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αναβάθμιση, αξιοποίηση και συμμόρφωση του προσωπικού με όλες τις εφαρμοστέες πολιτικές και διαδικασίες, την προαγωγή της συνεργασίας και της εποικοδομητικής ανταλλαγής απόψεων μεταξύ των διαφορετικών τμημάτων, τη διατήρηση της συχνής επικοινωνίας με όλες τις ομάδες εργαζομένων σε όλα τα επίπεδα της Εταιρείας και προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση την κατάρτιση των αναγκαίων κανονισμών, διαδικασιών, πολιτικών, οργανογραμμάτων, προγραμμάτων εκπαίδευσης και επιμόρφωσης του προσωπικού του Ομίλου.
    - δ) Οφείλει να αναφέρει τακτικά και εγκαίρως στο Διοικητικό Συμβούλιο όλα τα σημαντικά ζητήματα και/ή παρεκκλίσεις από τα αρχικά σχέδια και τις πάγιες πολιτικές της Εταιρείας και να συνεργάζεται με τους εσωτερικούς και εξωτερικούς ελεγκτές.
    - ε) Παρουσιάζει τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την Πρόσκληση του Προέδρου, το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας.
3. Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι επίσης υπεύθυνος για:
  1. τη σύνταξη του προϋπολογισμού εσόδων – εξόδων της Εταιρείας,
  2. τη σύνταξη του ετήσιου απολογισμού της Εταιρείας, εντός τριών μηνών από τη λήξη εκάστου οικονομικού έτους,

Ο Διευθύνων Σύμβουλος ελέγχει την καθημερινή εργασία της Εταιρείας και ασκεί την εποπτεία στη διεξαγωγή των εργασιών κάθε υπηρεσίας, έχοντας τη διοίκηση του προσωπικού της Εταιρείας. Ο Διευθύνων Σύμβουλος μπορεί να

μεταβιβάζει μέρος των προβλεπόμενων από το Νόμο και το Καταστατικό αρμοδιοτήτων του στους Διευθυντές ή σε άλλους υπαλλήλους της Εταιρείας. Ο Διευθύνων Σύμβουλος απών ή κωλυόμενος, αναπληρώνεται από πρόσωπο που ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

γ. Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τακτικά την αποτελεσματικότητά του στην εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και εκείνη των επιτροπών του. Η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο (2) χρόνια και στηρίζεται σε συγκεκριμένη διαδικασία. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος.

δ. Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί την επίδοση του Προέδρου του, διαδικασία στην οποία προΐσταται ο μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος.

ε. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τουλάχιστον δύο, εκφέρουν ανεξάρτητη από την Εταιρεία και τους μετόχους τους κρίση για τα εταιρικά θέματα, δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού της κεφαλαίου και δεν έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα, σύμφωνα με το νόμο.

## 9. Συγκρούσεις συμφερόντων

1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αρμοδιότητές του, οφείλουν να απέχουν από την επιδίωξη ιδίων συμφερόντων που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας και να μην έχουν σχέση ανταγωνισμού με την Εταιρεία.
2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αρμοδιότητές του, οφείλουν να αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο οποιαδήποτε σύγκρουση ή σχέση ιδίων συμφερόντων με αυτά της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτή επιχειρήσεων που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.
3. Για την έγκυρη εκπροσώπηση, διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και ανάληψη κάθε υποχρέωσης εκ μέρους της Εταιρείας απαιτούνται δύο υπογραφές κάτω από την εταιρική επωνυμία, εκτός αν ορίζεται άλλως με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
4. Η Εταιρεία έχει αναλάβει, έναντι των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της στα οποία με απόφασή του έχει ανατεθεί η διοίκηση της Εταιρείας και/ή η εκπλήρωση ορισμένων υποχρεώσεων και/ή η άσκηση μέρους των εξουσιών και των αρμοδιοτήτων του, την υποχρέωση να τους αποζημιώνει πλήρως κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

Τα σύντομα βιογραφικά των ανωτέρω μελών του Δ.Σ. παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr).

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν γνωστοποιήσει στην Εταιρεία τις εξής λοιπές επαγγελματικές δεσμεύσεις τους (συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα):

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΔΕΣΜΕΥΣΗ
Θεόδωρος Φέσσας	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ΣΕΒ</li> <li>2. ΙΟΒΕ</li> <li>3. ICC ΕΛΛΑΣ</li> <li>4. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ</li> <li>5. INFO QUEST TECHNOLOGIES ΑΕΒΕ</li> <li>6. ACS ΑΕΕ</li> <li>7. QUESTONLINE ΑΕ</li> <li>8. UNISYSTEMS ΑΕΕ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ</li> <li>2. ΜΕΛΟΣ ΔΣ</li> <li>3. ΜΕΛΟΣ ΔΣ</li> <li>4. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ</li> <li>5. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</li> <li>6. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</li> <li>7. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</li> <li>8. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</li> </ol>



	<p>9. ISQUARE ΑΕ 10. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ 11. ΑΝΕΜΟΠΥΛΗ ΑΕ 12. QUEST SOLAR ΑΕ 13. QUEST SOLAR ΑΛΜΥΡΟΥ Α.Ε. 14. ΑΜΑΛΙΑ ΑΕ 15. ΜΕΓΑΛΟ ΠΛΑΙ ΑΕ 16. ΑΛΠΕΝΕΡ ΑΕ 17. ΚΑΡΝΤΛΙΝΚ Α.Ε.</p>	<p>9. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 10. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 11. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 29.6.2016) 12. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 9.12.2016) 13. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015 έως 9.12.2016) 14. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 15. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 16. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 17. ΜΕΛΟΣ ΔΣ</p>
<b>Φαίδων Ταμβακάκης</b>	<p>1. ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 2. ALPHA TRUST – ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ 3. ΦΥΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4. ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ (ASCSA) 5. ΓΕΝΝΑΔΕΙΟΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ 6. TAYLOR YOUNG INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED 7. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ</p>	<p>1. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 2. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ 3. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 4. CO-CHAIRMAN OF BLEGEN LIBRARY 5. ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΟΥΣΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 6. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 7. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ</p>
<b>Άννα Αποστολίδου</b>	ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.	ΜΕΛΟΣ Δ.Σ., ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 06.06.2016)
<b>Απόστολος Γεωργαντζής</b>	<p>1. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ 2. INFO QUEST TECHNOLOGIES ΑΕΒΕ 3. ACS ΑΕΕ 4. UNISYSTEMS ΑΕ 5. ISQUARE ΑΕ 6. ISTORM Α.Ε. 7. ΚΑΡΝΤΛΙΝΚ Α.Ε. 8. QUEST ON LINE Α.Ε. 9. ACS UK LTD 10. SUNMED LAND INVEST INC 11. U-You Α.Ε.</p>	<p>1. ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 2. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 3. Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 15.1.2016), ΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (από 15.1.2016) 4. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 5. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 6. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 7. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 8. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 9. Διευθυντής ( Director) 10. Διευθυντής (Director) 11. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ (από 21.12.2015)</p>
<b>Ευτυχία Κουτσουρέλη</b>	<p>1. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΚΤΗ ΑΕ 2. ΕΛΛΗΝΟΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ 3. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ 4. QUEST ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ 5. QUEST ON LINE ΑΕ 6. ACS ΑΕΕ 7. UNISYSTEMS ΑΕ 8. ΚΑΡΝΤΛΙΝΚ Α.Ε.</p>	<p>1. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ &amp; Δ/ΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 2. ΜΕΛΟΣ Δ.Σ., ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 3. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 4. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 5. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 21.12.2015) και ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 6. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 7. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 21.12.2015) και ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 8. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ (από 22.5.2015)</p>
<b>Μάρκος Μπιτσάκος</b>	<p>1. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ 2. INFO QUEST TECHNOLOGIES ΑΕΒΕ 3. ACS ΑΕΕ</p>	<p>1. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ 2. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 21.12.2015), ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 3. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</p>

	<p>4. QUEST ENERΓΕΙΑΚΗ ΑΕ 5. UNISYSTEMS ΑΕΕ 6. ISQUARE ΑΕ</p> <p>7. QUEST SOLAR ABETE</p> <p>8. ΑΝΕΜΟΠΥΛΗ ΑΕ 9. ΑΛΠΕΝΕΡ ΑΕ 10. QUEST SOLAR ΑΛΛΗΜΥΡΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ</p> <p>11. UNISYSTEMS TURK BILGI TEKNONOLOJILERI ANONİM ŞİRKETİ 12. UNISYSTEMS B.V. 13. ISTORM A.E.</p> <p>14. U-You A.E.</p>	<p>4. ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 5. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 6. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 21.12.2015), ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 7. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (έως 9.12.2016) 8. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (έως 29.6.2016) 9. ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 10. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (έως 21.12.2015), ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015 έως 9.12.2016) 11. ΜΕΛΟΣ ΔΣ 12. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 13. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (έως 21.12.2015), ΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ (από 21.12.2015) 14. Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (έως 21.12.2015), ΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (από 21.12.2015)</p>
<b>Απόστολος Παπαδόπουλος</b>	<p>1. GRANT THORNTON ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε. 2. ΑΡΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΑΕ 3. QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ</p>	<p>1. ΜΕΛΟΣ ΔΣ 2. ΜΕΛΟΣ ΔΣ, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ 3. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ</p>

ζ. Στο πλαίσιο του Διοικητικού Συμβουλίου λειτουργεί **Επιτροπή Ελέγχου** από ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη, εκλεγμένη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που συγκλήθηκε κατά την 25<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016.

Κύρια αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι η παροχή υποστήριξης στο Διοικητικό Συμβούλιο, για την εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης έναντι των μετόχων, του επενδυτικού κοινού και των συναλλασσομένων με την Εταιρεία για την παρακολούθησή:

- Της πληρότητας και της ορθότητας όλων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- Της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, που έχουν θεσπιστεί από τη Διοίκηση και το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το εκάστοτε ισχύον νομικό και κανονιστικό καθεστώς, καθώς και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας.
- Της ελεγκτικής λειτουργίας και της αξιολόγησης του έργου του εσωτερικού ελέγχου και των εξωτερικών ελεγκτών με σκοπό τη διασφάλιση της ανεξαρτησίας, της ποιότητας, των τυπικών προσόντων και της απόδοσης των ελεγκτών.

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου ρυθμίζεται αναλυτικά από τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29/11/2016.

Με βάση την από 25.10.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση και σύμφωνα με το άρ. 37 του Ν.3693/2008, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ήταν οι κ.κ.:

- Φαίδων Ταμβακάκης,
- Μάρκος Μπιτσάκος και
- Απόστολος Παπαδόπουλος



Η Επιτροπή Ελέγχου κατά το έτος 2016 συνεδρίασε 1 φορά με την παρουσία όλων των μελών της. Στη συζήτηση θεμάτων αρμοδιότητας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου εκκαλείτο ο Υπεύθυνος της Υπηρεσίας Εμμανουήλ Ανδρικήκης. Στην πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου εγκρίθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Επίσης η Επιτροπή Ελέγχου εξέτασε και διασφάλισε την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα τόσο των εξωτερικών ελεγκτών (Pricewaterhouse Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία) όσο και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και ενθάρρυνε τη συνεργασία εσωτερικών και εξωτερικών ελεγκτών.

η. Με βάση τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, προβλέφθηκε η σύσταση **Επενδυτικής Επιτροπής**, τα μέλη της οποίας ορίστηκαν βάσει της από 29.11.2016 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από:

- Άννα Αποστολίδου,
- Θεόδωρο Φέσσα,
- Ευτυχία Κουτσουρέλη,
- Απόστολο Γεωργαντζή και
- Φαίδωνα Ταμβακάκη.

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια να εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο ή να αποφασίζει κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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. Περαιτέρω, ο σκοπός, η σύνθεση και αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής, κλπ, περιέχονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος συνιστά παράρτημα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας,

θ. Κατά την από 29.11.2016 συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε ως μέλη της, προβλεπόμενης στον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρείας, **Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού & Αποδοχών** τους κ.κ.:

- Φαίδωνα Ταμβακάκη,
- Απόστολο Παπαδόπουλο και
- Μάρκο Μπιτσάκο.

Σκοπός της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού και Αποδοχών είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων του 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 εξέλιξη τους. Περαιτέρω, ο σκοπός, η σύνθεση και αρμοδιότητες της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού & Αποδοχών, περιέχονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος συνιστά παράρτημα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας,

## **10. Λοιπές Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **10.1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ύψος των € 27.777.167,23 διαιρούμενο σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,33 η κάθε μια και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, δεν έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Καταστατικό της Εταιρείας και καθορίζονται από το Νόμο.

Η Εταιρεία την ημερομηνία 31.12.2016 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

### **10.2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση τους.

### **10.3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές**

Κατά την 31.12.2016, τα πρόσωπα που διατηρούν σημαντική άμεση συμμετοχή στην Εταιρεία είναι η «Quest Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών που απαρτίζουν το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

### **10.4. Μετοχές που παρέχουν ειδικά δικαιώματα**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

### **10.5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

### **10.6. Συμφωνίες μεταξύ μετόχων της Εταιρείας**

Δεν υφίστανται συμφωνίες μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

### **10.7. Κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του Καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τις προβλέψεις των διατάξεων του κ.ν. 2190/1920.

### **10.8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920**

Δεν έχουν ληφθεί αποφάσεις για έκδοση νέων ή αγορά ιδίων μετοχών.

### **10.9. Σημαντικές συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία και οι οποίες τίθεται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.**

Δεν υφίστανται συμφωνίες οι οποίες έχουν τεθεί σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής του ελέγχου της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

### **10.10. Σημαντικές συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της.**

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Καλλιθέα, 13 Φεβρουαρίου 2017

Οι δηλούντες



Ο Πρόεδρος

Θεόδωρος Φέσσας

Α.Δ.Τ.ΑΕ106909



Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Άννα Αποστολίδου

Α.Δ.Τ.ΑΜ540378



## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

---

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ* Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, T: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487



## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία BriQ Properties A.E.E.A.Π. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



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

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



## **BriQ Properties A.E.E.A.Π.**

**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016**

**Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.12.2016
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	24.091
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	179
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	2
		<b>24.272</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	3.434
		<b>3.524</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>27.796</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	10	27.777
Αποτελέσματα εις νέον		(449)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>27.328</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Υποχρεώσεις παραχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	11	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	12	302
		<b>303</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	124
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17	41
		<b>165</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>468</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>27.796</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημ.	21.10.2016 - 31.12.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	13	392
		<b>392</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6	(568)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	14	(123)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	15	(26)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16	(82)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(1)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(408)</b>
Φόροι	17	(41)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης</b>		<b>(449)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		<b>-</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
Βασικά και προσαρμοσμένα	18	(0,04)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων



## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 21 <sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016	Σημ.	-	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		-	(449)	(449)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		-	<b>(449)</b>	<b>(449)</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	10	27.777	-	27.777
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>		<b>27.777</b>	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

## Κατάσταση ταμειακών ροών

		<u>21.10.2016 -</u>
	Σημ.	<u>31.12.2016</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		(408)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	7	1
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	568
Προβλέψεις		22
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης	11	1
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(91)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		403
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<u><b>496</b></u>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(19)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u><b>(19)</b></u>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισφορά μετόχων σε μετρητά	10	2.957
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u><b>2.957</b></u>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	9	<u><b>3.434</b></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

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

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

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

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

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

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, αφορούν την υποδωδεκάμηνη περίοδο από 21/10/2016 (ημερομηνία σύστασης της Εταιρείας) μέχρι την 31/12/2016. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 13.02.2017 συνεδρίασή του και θα τεθούν προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

#### Εποπεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 997521479

## 2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται παρακάτω.

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπιρεύουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

#### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

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

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

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

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

διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

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

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)**

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

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

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

**ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”**

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

## **2.3 Λογιστικές Αρχές**

### **2.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι τομείς παρουσιάζονται με τρόπο που να είναι σύμφωνος με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον επικεφαλής της λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο επικεφαλής της λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων, που είναι υπεύθυνος για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων, είναι η Διοίκηση, η οποία λαμβάνει τις στρατηγικές αποφάσεις της Εταιρείας.

### **2.3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές**

### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αφού έχουν ορισθεί ως μέσα αντιστάθμισης των ταμειακών ροών και αντιστάθμισης καθαρών επενδύσεων. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές που σχετίζονται με ταμειακά διαθέσιμα ή δανειακές υποχρεώσεις παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)-καθαρά». Όλα τα λοιπά κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στα «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) - καθαρά».

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα ταξινομημένων σαν διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται μεταξύ συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν λόγω μεταβολής του αναπόσβεστου κόστους και λόγω λοιπών μεταβολών στη λογιστική αξία. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μεταβολές στο αναπόσβεστο κόστος καταχωρούνται στα αποτελέσματα, ενώ οι λοιπές μεταβολές στη λογιστική αξία καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, όπως μετοχές που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως μέρος των κερδών/ζημιών εύλογης αξίας. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά περιουσιακά στοιχεία, όπως μετοχές που έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

### **2.3.3 Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος τους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Στη συνέχεια οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, με γνώση της κτηματαγοράς, αποδεδειγμένη επαγγελματική εμπειρία και εγγεγραμμένους στο οικείο μητρώο Εκτιμητών Ακινήτων του ΥΠΟΙΚ, σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ανακατασκευάζονται για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και να αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες εκροές) που θα ήταν αναμενόμενη, για κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να

μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων παγίων στα «Λοιπά Αποθεματικά», βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

#### 2.3.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του παγίου στοιχείου και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος παγίου διαγράφεται.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης που πραγματοποιείται.

Τα γήπεδα-οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία.

Η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής των στοιχείων του παγίου ενεργητικού, από το έτος κατασκευής για τα κτίρια και το έτος κτήσης για τα έπιπλα και εξοπλισμό, έχει ως ακολούθως:

Κτίρια	50	Έτη
Έπιπλα και εξοπλισμός	4-7	Έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη ή οι ζημιές κατά την πώληση προκύπτουν από τη διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

#### 2.3.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα και πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα



αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

### 2.3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Τα δάνεια και απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα κονδύλια "Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις", "Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις" και "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Σημειώσεις 8 και 9).

#### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων για τα οποία οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικούς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.3.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή όταν η ανάκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης γίνονται ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

### 2.3.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

### 2.3.9 Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι απομειωμένο και έχουν πραγματοποιηθεί ζημιές απομείωσης, αν και μόνο αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης σαν αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου ('ζημιογόνο γεγονός') και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) ασκεί επίδραση στις μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και η επίδραση αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.



Ενδείξεις απομείωσης μπορεί να αποτελούν τα εξής γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσκολία του χρεώστη ή ομάδας χρεωστών, καθυστέρηση ή διακοπή πληρωμής τόκων και δόσεων, πιθανότητα χρεοκοπίας ή άλλης χρηματοοικονομικής αναδιοργάνωσης και παρατηρήσιμα στοιχεία που δείχνουν μετρήσιμη μείωση στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι υπάρχει ζημιά απομείωσης που αφορά δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μειώνεται με το ποσό της ζημιάς απομείωσης και η ζημιά καταχωρείται στα αποτελέσματα. Αν ένα δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το επιτόκιο προεξόφλησης για την επιμέτρηση της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον αποτελεσματικό επιτόκιο όπως προσδιορίστηκε από τη σχετική σύμβαση.

Αν σε επόμενη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (π.χ. βελτίωση της πιστοληπτικής διαβάθμισης του χρεώστη), η αναστροφή της αναγνωρισμένης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

### **2.3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### **2.3.11 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πωληθούν, ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### **2.3.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις πληρωμής για προϊόντα και υπηρεσίες που αποκτήθηκαν κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα στο επόμενο έτος. Αν η πληρωμή τους μπορεί να γίνει και πέραν του έτους, τότε καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

### **2.3.13 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα. Ο φόρος αυτός υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεων, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στην εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων, που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στην προαναφερόμενη κατάσταση επενδύσεων. Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με

την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Κατά τον υπολογισμό του παραπάνω φόρου δε λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των ΑΕΕΑΠ, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

#### **2.3.14 Παροχές στο προσωπικό**

Οι παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών και προγράμματα ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

##### **(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, στο οποίο η Εταιρεία πληρώνει πάγιες εισφορές σε μία ξεχωριστή οντότητα. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση να καταβάλλει επιπλέον εισφορές, αν τα επενδυμένα περιουσιακά στοιχεία είναι ανεπαρκή για να αντιμετωπίσουν τις αναμενόμενες παροχές για την υπηρεσία των εργαζομένων που αφορά στην τρέχουσα περίοδο καθώς και προγενέστερες περιόδους.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν είναι πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Συνήθως, τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά τη συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται συνήθως από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση, καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή επιστροφή χρημάτων.

## **(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρεία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37, στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

### **2.3.15 Προβλέψεις**

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαίρομένη δέσμευση, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη πιθανότητα εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί το ποσό της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων, τα οποία βάσει της βέλτιστης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται για να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

### **2.3.16 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

### **2.3.17 Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται έσοδα από τόκους με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### **2.3.18 Μισθώσεις**

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής:

**(i) Λειτουργική μίσθωση** - Η Εταιρεία εκμισθώνει όλα τα ιδιόκτητα ακίνητα της με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, ταξινομούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Σημείωση 6). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση** - Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει συνάψει χρηματοδοτική μίσθωση ως εκμισθωτής.

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι μισθωτής:

**(i) Λειτουργική μίσθωση** - οι μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή), αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Την 31/12/2016 οι λειτουργικές μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν σε μεταφορικά μέσα.

**(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση** - οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του μισθωμένου ακινήτου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση

προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις ως μισθωτής.

### **2.3.19 Διανομή μερισμάτων**

Τα προς διανομή μερίσματα των κοινών μετοχών καταχωρούνται, ως υποχρέωση, στη χρήση που ανακοινώνονται και εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **2.3.20 Κέρδη Ανά Μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους (προσαρμοσμένος με την επίδραση των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών).

## **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

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

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

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

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

#### **(α) Κίνδυνος αγοράς**

##### **(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

##### **(ii) Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, μη σχετιζόμενων με χρηματοοικονομικά μέσα, όπως ο κίνδυνος τιμών κτηματαγοράς, η Εταιρεία επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή ενώ σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Επιπλέον η Εταιρεία διέπεται από θεσμικό πλαίσιο των Α.Ε.Ε.Α.Π., σύμφωνα με το οποίο:

- α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον τα σχετικά κόστη δεν ξεπερνούν το 40,0% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25,0% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

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

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

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεν είναι σημαντική.

### (β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες του Ομίλου Quest. Από τις μισθώσεις αυτές προέρχεται το 97% των συνολικών εσόδων από μισθώματα (Σημειώσεις 13 και 21)

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ανά βαθμίδα πιστωτικής αξιολόγησης (Moody's) στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Αξιολόγηση	Ταμειακά Διαθέσιμα	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
Caa3	3.432	
Αντισυμβαλλόμενοι χωρίς αξιολόγηση πιστοληπτικής ποιότητας		92

Σχετική ανάλυση της ενθικίωσης των απαιτήσεων της Εταιρείας περιλαμβάνεται στη Σημείωση 8.

### (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο, που απορρέει από αδυναμία της Εταιρείας να ρευστοποιήσει/ εισπράξει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης

των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων και υποχρεώσεων (οι πίνακες περιλαμβάνουν μη προεξοφλημένες ροές):

31.12.2016	Πάνω από				Σύνολο
	<1 έτος	1-2 έτη	3-5 έτη	5 έτη	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	124	-	-	-	124
	<b>124</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124</b>

### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

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

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

Η Εταιρεία στις 31.12.2016 δεν έχει δανεισμό και διαθέτει ικανό ποσό ταμειακών διαθεσίμων έναντι των ιδίων κεφαλαίων.

### 3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

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

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



Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, η λογιστική αξία των πελατών και λουπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

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

#### **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

##### **4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, αφορούν:

##### **(α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λουπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ρών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λουπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες, που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που πραγματοποιήθηκαν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ρών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ρών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς, αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ρών.

Αναφορικά με το σημείο (iii) ανωτέρω, για την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ρών, χρησιμοποιούνται παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιούμενες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων, όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση. Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις κύριες παραδοχές περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6.

## 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

Κατά τη χρήση 2016 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας διαχωρίζονται σε κτίρια γραφείων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Η κατανομή των εσόδων της χρήσης 2016 είναι η ακόλουθη :

	ΕΛΛΑΔΑ		
	21.10.2016 – 31.12.2016		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	236	156	392
<b>Σύνολο</b>	<b>236</b>	<b>156</b>	<b>392</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(47)	(521)	(568)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(61)	(62)	(123)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>128</b>	<b>(427)</b>	<b>(299)</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:</b>			
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα			(299)
Λοιπά έξοδα			(109)
Φόροι			(41)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>			<b>(449)</b>



## 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

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

Κατά την σύσταση της Εταιρείας εισφέρθηκαν από την «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» έξι ακίνητα και από τη θυγατρική της «Unisystems Α.Ε.» ένα ακίνητο και μετρητά συνολικής αξίας € 27.777.167,23, ποσό που αποτέλεσε και το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Το ανωτέρω ποσό Ευρώ 24.091 χιλιάδες αφορά στην απομειωμένη, μέσω των αποτελεσμάτων της χρήσης, εύλογη αξία των ακινήτων σε σχέση με το αρχικό κόστος κτήσης των εν λόγω ακινήτων, όπως αυτά εισφέρθηκαν από τις συνδεδεμένες εταιρείες «Quest Συμμετοχών Α.Ε.» και από τη θυγατρική της «Unisystems Α.Ε.». Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη σχετική έκθεση αποτίμησης αναγνωρισμένου εκτιμητή αλλά και τις επικρατούσες συνθήκες στην αγορά ακινήτων προέβη σε προσαρμογή της εύλογης αξίας της ανωτέρω επένδυσης, μέσω των αποτελεσμάτων, ύψους Ευρώ 568 χιλιάδες.

### Μέθοδος Αποτίμησης Ακινήτων

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

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	15.772	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	100	9,71% - 10,01%
Ελλάδα	Αποθήκες	8.319	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	64	11,26% - 11,31%
		<b>24.091</b>			

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

Εάν κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, το προεξοφλητικό επιτόκιο, που χρησιμοποιήθηκε στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών, διέφερε κατά +/- 0,5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση Ευρώ 546 χιλιάδες χαμηλότερη ή Ευρώ 565 χιλιάδες υψηλότερη αντίστοιχα.

## 7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα & Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κόστος κτήσεως</b>			
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>			
Προσθήκες	-	19	19
Μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα	161	-	161
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>161</b>	<b>19</b>	<b>180</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>	-	-	-
Αποσβέσεις	1	-	1
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>160</b>	<b>19</b>	<b>179</b>

Οι προσθήκες ενσώματων παγίων, για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016 ποσού Ευρώ 19 χιλιάδες, αφορούν κυρίως σε δαπάνες για αγορές επίπλων.

Για τη στέγαση της διοικητικής της λειτουργίας η Εταιρεία χρησιμοποιεί χώρο 111,86 τμ μέρους του 1<sup>ου</sup> ορόφου του ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Καλλιθέας Νομού Αττικής, επί της οδού Αλ. Πάντου 25.

## 8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2016
Εμπορικές απαιτήσεις	9
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>9</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ.21)	79
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	1
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	2
<b>Σύνολο</b>	<b>92</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2
Κυκλοφορούν ενεργητικό	90
<b>Σύνολο</b>	<b>92</b>

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

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής :

	<u>31.12.2016</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	3.432
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.434</u></b>

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

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο (Ευρώ χιλιάδες)</u>
<b>Υπόλοιπο 21 Οκτωβρίου 2016</b>	-	-
Εισφορά ακινήτων & μετρητών	<u>11.921.531</u>	<u>27.777</u>
<b>Υπόλοιπο 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016</b>	<b><u>11.921.531</u></b>	<b><u>27.777</u></b>

Με βάση τη συνολική αξία των εισφερθέντων στην Εταιρεία ακινήτων, από τη μητρική εταιρεία Quest Holdings AE και τη συνδεδεμένη εταιρεία Unisystems AE, ποσού Ευρώ 24.820 χιλιάδες (βλ. Σημείωση 6), αλλά και την καταβολή μετρητών ποσού Ευρώ 2.957 χιλιάδες το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό Ευρώ 27.777 χιλιάδες, είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 2,33 εκάστης.

## 11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τη νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στη περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με το μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης.

	<u>31.12.2016</u>
<b>Υποχρεώσεις Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης για:</b>	
Συνταξιοδοτικές παροχές	<u>1</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1</u></b>

	<b>31.12.2016</b>
<b>Χρεώσεις στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος:</b>	
Συνταξιοδοτικές παροχές	1
<b>Σύνολο</b>	<b>1</b>

Η χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

Κόστος Διοίκησης	1
	<u>1</u>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχουν προσδιορισθεί ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	1
<b>Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>1</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>
Κόστος παλαιότερης απασχόλησης και (κέρδη)/ ζημίες από τακτοποιήσεις	1
<b>Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 16)</b>	<b>1</b>

Η μεταβολή της υποχρέωσης που έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	-
Κόστος παλαιότερης απασχόλησης και (κέρδη)/ ζημίες από τακτοποιήσεις	1
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>1</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,6%
Πληθωρισμός	1,75%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,75%
Ποσοστό καταβολής Αποζημίωσης κατά τη συνταξιοδότηση	40%

## 12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	<b>31.12.2016</b>
Προμηθευτές	14
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	42
Δεδουλευμένα έξοδα	27
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	40
Έσοδα επομένων χρήσεων	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	302
<b>Σύνολο</b>	<b>426</b>

### Ανάλυση υποχρεώσεων:

	<b>31.12.2016</b>
Μακροπρόθεσμες	302
Βραχυπρόθεσμες	124
<b>Σύνολο</b>	<b>426</b>

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

## 13. Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Η περίοδος κατά την οποία η Εταιρεία μισθώνει τα ακίνητά της με συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, στις περισσότερες περιπτώσεις είναι 10 έτη. Δεδομένου ότι τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον ελληνικό Δ.Τ.Κ., καθώς και με τον εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. κατά περίπτωση, ενώ σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς τα έσοδα της Εταιρείας.

Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) εισπρακτέα μισθώματα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως εξής:

	<b>31.12.2016</b>
Έως 1 έτος	2.324
Από 1 έως 5 έτη	11.622
Πάνω από 5 έτη	8.975
	<b>22.912</b>

#### 14. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(27)
Έξοδα εκτιμήσεων	(4)
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων	(4)
Έξοδα υποθηκοφυλάκων	(57)
Έξοδα ασφάλισης	(7)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(1)
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(23)
<b>Σύνολο</b>	<b>(123)</b>

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω έξοδα περιλαμβάνουν ποσό Ευρώ 83 χιλιάδες το οποίο αφορά σε έξοδα σχετιζόμενα με την ίδρυση της Εταιρείας. Το εν λόγω ποσό αναλύεται σε Ευρώ 26 χιλιάδες που αφορά τέλη μεταγραφής ακινήτων και Ευρώ 57 χιλιάδες που αφορά αμοιβές υποθηκοφυλάκων.

#### 15. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>
Μισθοί	(20)
Εργοδοτικές εισφορές	(4)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(1)
Λοιπά έξοδα	(1)
<b>Σύνολο</b>	<b>(26)</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ήταν 2 άτομα.

#### 16. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	<b>21.10.2016 - 31.12.2016</b>
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(4)
Έξοδα δικηγόρων και συμβολαιογράφων	(41)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(14)
Έξοδα ελεγκτών	(18)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(1)
Λοιπά έξοδα	(4)
<b>Σύνολο</b>	<b>(82)</b>

Σημειώνεται ότι στα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 42 χιλιάδες το οποίο αφορά σε έξοδα σχετιζόμενα με την ίδρυση της Εταιρείας. Το ποσό αναλύεται σε Ευρώ 41 χιλιάδες που αφορά αμοιβές δικηγόρων και συμβολαιογράφων και Ευρώ 1 χιλιάδες λοιπά έξοδα.

## 17. Φόροι

	<u>21.10.2016 - 31.12.2016</u>
Φόρος χρήσης	(41)
<b>Σύνολο</b>	<b>(41)</b>

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

## 18. Κέρδη ανά μετοχή

### Βασικά και προσαρμοσμένα

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

	<u>21.10.2016 - 31.12.2016</u>
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους	(449)
Κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(449)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,04)

## 19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχαν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί.

### Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας.

## 20. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

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

## 21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Με βάση την από 23 Δεκεμβρίου 2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της συνιδρύτριας και πρώην μετόχου της Εταιρείας «Unisystems A.E.», μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιό της με επιστροφή των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε και μετρητών στη μόνη μέτοχό της «Quest Συμμετοχών A.E.». Η εν λόγω πράξη εγκρίθηκε και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 5 Ιανουαρίου 2017. Συνεπεία της εν λόγω επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου από τη «Unisystems A.E.», η Εταιρεία ελέγχεται πλέον πλήρως (100%) από τη μόνη μέτοχό της (από 5.1.2017) «Quest Συμμετοχών A.E.», η οποία εδρεύει στο Δήμο Καλλιθέας, Νομού Αττικής, στην Ελλάδα με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 121763701000. Οι μετοχές της μητρικής «Quest Συμμετοχών A.E.» είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της BriQ Properties A.E.E.A.Π περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Quest Συμμετοχών A.E.

Η Μητρική διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας.

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

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	<b>Για τη χρήση από 21 Οκτωβρίου 2016 έως 31.12.2016</b>
<b>i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>	
Μητρική	24
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	356
	<b>380</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε Ευρώ 380 χιλιάδες για την περίοδο 21.10.2016 έως 31.12.2016 και αποτελούν το 97% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

<b>ii) Αγορές παγίων</b>	
Μητρική	19
	<b>19</b>

Αφορά την αγορά παγίων για την έναρξη λειτουργίας της Εταιρείας (έπιπλα, εξοπλισμός), που έγινε από την μητρική Quest Συμμετοχών A.E.

### iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

<b>Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης</b>	
Μητρική	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15
	<b>15</b>

<b>iv) Παροχές προς τη Διοίκηση</b>	
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	30
	<b>30</b>



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

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:**

Μητρική	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	76
	<u>79</u>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:**

Μητρική	23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19
	<u>42</u>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Μητρική	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	284
	<u>302</u>

Τα έξοδα υπηρεσιών ποσού Ευρώ 15 χιλιάδες αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από την Unisystems A.E. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από τη συνδεδεμένη εταιρεία Info Quest Technologies A.E.B.E.

## **22. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Όπως προβλέπεται από το αρ. 65Α του ν.4174/ 2013, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές, εγγεγραμμένους στο δημόσιο Μητρώο του Ν. 3693/2008, έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν από τους ελεγκτές τους «Ετήσιο Πιστοποιητικό». Το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν της ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει για την εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», που συνοδεύεται από το Προσάρτημα Αναλυτικών Πληροφοριακών Στοιχείων. Η προαναφερθείσα Έκθεση και το οικείο Προσάρτημα υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών από το Νόμιμο Ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.

Για την πρώτη εταιρική χρήση 2016 δεν έχει έως σήμερα εκδοθεί το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό. Ωστόσο, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπως αυτές απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης.

## **23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Σύμφωνα με την από 23 Δεκεμβρίου 2016 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Unisystems A.E. (μίας εκ των δύο συνιδρυτριών – μετόχων της Εταιρείας) αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Unisystems A.E. με επιστροφή σε είδος των μετοχών της BriQ Properties A.E.E.A.Π. που κατείχε και μετρητών. Στις 5 Ιανουαρίου 2017 εγκρίθηκε η, συνεπεία της εν λόγω απόφασης, τροποποίηση του καταστατικού της Unisystems A.E., και δεδομένου ότι μόνη μέτοχος της Unisystems A.E. είναι η Quest Holdings, η τελευταία (Quest Holdings) είναι πλέον μόνη μέτοχος της BriQ Properties A.E.E.A.Π. και κατέχει το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας.

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

Καλλιθέα, 13 Φεβρουαρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.



Θεόδωρος Δ. Φέσσας

Α.Δ.Τ.ΑΕ106909

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



Άννα Γ. Αποστολίδου

Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ



Νικόλαος Δ. Χαρίσης

Α.Δ.Τ ΑΗ101374

Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης