



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική  
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιόδου από 1 Ιανουαρίου  
έως 31 Μαρτίου 2023**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Ιούνιος 2023

**Περιεχόμενα**

<b>Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>3</b>
<b>Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων</b>	<b>4</b>
<b>Ενοποιημένη Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>5</b>
<b>Εταιρική Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>6</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών – Όμιλος</b>	<b>7</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών - Εταιρεία</b>	<b>8</b>
<b>Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</b>	<b>9</b>
1. Γενικές πληροφορίες	9
2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	10
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	10
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	11
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	13
6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	15
7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
8. Δανειακές Υποχρεώσεις	17
9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18
10. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	18
11. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	19
12. Λοιπά λειτουργικά έξοδα	19
13. Φόροι	19
14. Κέρδη ανά μετοχή	20
15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	20
16. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	21
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	21
18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	23

## Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	135.733	134.999	94.763	94.029
Συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	31.356	32.391
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		1.511	1.521	1.382	1.388
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		27	30	27	30
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	1.156	1.256	596	715
		<b>138.427</b>	<b>137.806</b>	<b>128.124</b>	<b>128.553</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	724	1.037	542	962
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	4.329	3.324	3.049	1.253
		<b>5.053</b>	<b>4.361</b>	<b>3.591</b>	<b>2.215</b>
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού		5	-	5	-
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>143.485</b>	<b>142.167</b>	<b>131.720</b>	<b>130.768</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		75.106	75.106	75.106	75.106
Ίδιες μετοχές		(701)	(701)	(701)	(701)
Αποθεματικά		2.387	2.387	2.201	2.201
Αποτελέσματα εις νέον		22.295	21.433	17.717	17.285
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>99.087</b>	<b>98.225</b>	<b>94.323</b>	<b>93.891</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		6.758	6.927	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>105.845</b>	<b>105.152</b>	<b>94.323</b>	<b>93.891</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	8	32.688	32.166	32.688	32.166
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		10	10	10	10
Υποχρέωση από μίσθωση		14	18	14	18
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	1.071	904	1.070	904
		<b>33.783</b>	<b>33.098</b>	<b>33.782</b>	<b>33.098</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	1.594	1.357	1.395	1.262
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		144	136	101	94
Υποχρέωση από μίσθωση		14	13	14	13
Δάνεια	8	2.105	2.411	2.105	2.410
		<b>3.857</b>	<b>3.917</b>	<b>3.615</b>	<b>3.779</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>37.640</b>	<b>37.015</b>	<b>37.397</b>	<b>36.877</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>143.485</b>	<b>142.167</b>	<b>131.720</b>	<b>130.768</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2023	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2022	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2023	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31.03.2022
	Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	2.213	1.930	1.517
	<b>2.213</b>	<b>1.930</b>	<b>1.517</b>	<b>1.311</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-	-	-	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	10 (24)	(48)	(14)	(36)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	11 (345)	(355)	(230)	(220)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(128)	(119)	(128)	(119)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12 (206)	(125)	(199)	(118)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων	(16)	(14)	(13)	(11)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά	(13)	(8)	(9)	(7)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>1.481</b>	<b>1.262</b>	<b>924</b>	<b>800</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(391)	(182)	(391)	(182)
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά</b>	<b>(388)</b>	<b>(182)</b>	<b>(391)</b>	<b>(182)</b>
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>1.093</b>	<b>1.079</b>	<b>533</b>	<b>618</b>
Φόροι	13 (160)	(33)	(101)	(24)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>933</b>	<b>1.046</b>	<b>432</b>	<b>594</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>933</b>	<b>1.046</b>	<b>432</b>	<b>594</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους της Εταιρείας	862	961	432	594
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	71	85	-	-
	<b>933</b>	<b>1.046</b>	<b>432</b>	<b>594</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b> (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά και προσαρμοσμένα	14 0,024	0,027	0,012	0,017

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Ενοποιημένη Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικά	Όμιλος		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
				Αποτελέσματα εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>75.106</b>	<b>(598)</b>	<b>1.539</b>	<b>13.212</b>	<b>6.391</b>	<b>95.650</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	11.147	915	12.062
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	2	-	2
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.149</b>	<b>915</b>	<b>12.064</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	(103)	-	-	-	(103)
Μέρισμα χρήσης 2021 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(2.657)	-	(2.657)
Προσωρινό μέρισμα χρήσης 2022 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(273)	(273)
Μέρισμα χρήσης 2021 από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(106)	(106)
Επιστροφή εξόδων από προηγούμενες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	-	551	25	-	576
Τακτικό αποθεματικό	-	-	297	(297)	-	-
<b>Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>(103)</b>	<b>848</b>	<b>(2.929)</b>	<b>(379)</b>	<b>(2.563)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.387</b>	<b>21.433</b>	<b>6.927</b>	<b>105.152</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.387</b>	<b>21.433</b>	<b>6.927</b>	<b>105.152</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	862	71	933
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>862</b>	<b>71</b>	<b>933</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου	-	-	-	-	(240)	(240)
<b>Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(240)</b>	<b>(240)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2023</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.387</b>	<b>22.295</b>	<b>6.758</b>	<b>105.845</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Εταιρική Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Σημ.	Εταιρεία				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>75.106</b>	<b>(598)</b>	<b>1.453</b>	<b>11.708</b>	<b>87.669</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	8.429	8.429
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	2	<b>2</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.431</b>	<b>8.431</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>					
Αγορά Ιδίων μετοχών	-	(103)	-	-	<b>(103)</b>
Μέρισμα χρήσης 2021 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(2.657)	<b>(2.657)</b>
Επιστροφή εξόδων από προηγούμενες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	-	551	-	<b>551</b>
Τακτικό αποθεματικό	-	-	197	(197)	-
<b>Συγκεντρωτικές συναλλαγές με μετόχους χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>(103)</b>	<b>748</b>	<b>(2.854)</b>	<b>(2.209)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.201</b>	<b>17.285</b>	<b>93.891</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.201</b>	<b>17.285</b>	<b>93.891</b>
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	432	432
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>432</b>	<b>432</b>
<b>Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2023</b>	<b>75.106</b>	<b>(701)</b>	<b>2.201</b>	<b>17.717</b>	<b>94.323</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών – Όμιλος**

	Σημ.	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως <b>31.03.2023</b>	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως <b>31.03.2022</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		1.093	1.079
<b>Αναπροσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις		16	14
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης		1	-
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		388	182
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		413	(514)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		398	381
Καταβληθέντες τόκοι		(371)	(180)
Καταβληθείς φόρος		(227)	(126)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.711</b>	<b>836</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Επιστροφή ποσού από μετόχους θυγατρικής		75	-
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(3)	(7)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(61)	(1.327)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό εκτέλεση ακίνητα	5	(678)	(52)
Απόκτηση θυγατρικής		-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(667)</b>	<b>(1.386)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Επιστροφή σε μετόχους της μειοψηφίας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής		(240)	-
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό		-	2.100
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου		1.000	2.000
Αποπληρωμές δανείων		(796)	(582)
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(3)	(3)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(39)</b>	<b>3.515</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>1.005</b>	<b>2.965</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		3.324	4.277
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	7	<b>4.329</b>	<b>7.242</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών - Εταιρεία

	Σημ.	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως <b>31.03.2023</b>	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως <b>31.03.2022</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		533	618
<b>Αναπροσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις		13	11
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης		1	-
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		391	182
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		537	(217)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		293	(3.162)
Καταβληθέντες τόκοι		(372)	(180)
Καταβληθείς φόρος		(94)	(45)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.302</b>	<b>(2.793)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Επιστροφή ποσού από μετόχους θυγατρικής		75	-
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(3)	(7)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό εκτέλεση ακίνητα	5	(61)	(52)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(678)	(178)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(667)</b>	<b>(237)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά θυγατρικών (Αύξηση) /μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών		960	-
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό		-	2.100
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου		1.000	2.000
Αποπληρωμές δανείων		(796)	(146)
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(3)	(3)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>1.161</b>	<b>3.951</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		1.253	2.483
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	7	<b>3.049</b>	<b>3.404</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου από την 01 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Μαρτίου 2023 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» και «Sarmed Warehouses A.E.», (μαζί «ο Όμιλος»).

Κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2023 η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως ακολούθως:

1. Θεόδωρος Φέσσας, του Δημητρίου, Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος.
2. Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος - Διευθύνουσα Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
3. Απόστολος Γεωργαντζής του Μιλτιάδη, Εκτελεστικό Μέλος.
4. Ευτυχία Κουτσουρέλη, του Σοφοκλέους, Μη Εκτελεστικό Μέλος.
5. Παναγιώτης - Αριστείδης Χαλικιάς του Μιχαήλ, Μη Εκτελεστικό Μέλος.
6. Ελένη Λινάρδου του Δημητρίου, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος.
7. Μάριος Λασσανιάνας, του Κωνσταντίνου, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Την 27η Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 27ης Απριλίου 2023 με την προσθήκη του Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού Μέλους κ. Παπαευστρατίου. Το οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο που εκλέχθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 27<sup>ης</sup> Απριλίου 2023, η οποία όρισε και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του σύμφωνα με το άρθρο 87 παρ. 5 του Ν.4548/2018 και το άρθρο 3 του Ν.3016/2002, συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα, έχει τετραετή θητεία, ήτοι μέχρι την 26η Απριλίου 2027, η θητεία του θα παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της και απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη:

1. Θεόδωρος Φέσσας, του Δημητρίου, Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος.
2. Ευστράτιος Παπαευστρατίου, του Δημητρίου, Αντιπρόεδρος – Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.
3. Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου, Διευθύνουσα Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος.
4. Απόστολος Γεωργαντζής του Μιλτιάδη, Εκτελεστικό Μέλος.
5. Ευτυχία Κουτσουρέλη, του Σοφοκλέους, Μη Εκτελεστικό Μέλος.
6. Παναγιώτης - Αριστείδης Χαλικιάς του Μιχαήλ, Μη Εκτελεστικό Μέλος.
7. Ελένη Λινάρδου του Δημητρίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.
8. Μάριος Λασσανιάνας του Κωνσταντίνου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η έδρα του Ομίλου και 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). Τα γραφεία του Ομίλου και της Εταιρείας στεγάζονται στην οδό Μητροπόλεως αρ. 3 στην Αθήνα 105 57, σε οριζόντια ιδιοκτησία.

Την 31.03.2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία απασχολούσαν 9 υπαλλήλους (31.03.2022: 8).

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 06.06.2023 συνεδρίασή του.

### Σημαντικά γεγονότα της περιόδου

1. Την 23<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2023 υπεγράφησαν συμβατικά κείμενα μεταξύ α) της BriQ, β) της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «Ajolico Trading Limited» (εφεξής η «Ajolico»), κυρίας μετόχου της «Intercontinental International Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής «ICI») με ποσοστό περίπου 78,78% και γ) της ICI, με αντικείμενο τους βασικούς όρους υπό τους οποίους η Εταιρεία και η ICI θα προβούν σε συγχώνευση δια απορροφήσεως της ICI από την BriQ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4601/2019, του ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του ν.4172/2013, του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς (η «Συναλλαγή»).

Ειδικότερα, η Συναλλαγή θα πραγματοποιηθεί μέσω των παρακάτω σταδίων:

- A. Μεταβίβαση δεκαεπτά (17) ακινήτων της ICI στην BriQ αξίας € 60.577 χιλ. με βάση τις εκτιμήσεις 30.06.2022, έναντι συνολικού ισόποσου τιμήματος. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και του ποσού αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων που βαρύνει τα συγκεκριμένα ακίνητα πρόκειται να διανεμηθεί στους μετόχους της ICI δια μείωσης του μετοχικού της κεφαλαίου και διανομής προσωρινού μερίσματος (εφεξής «Στάδιο Α»).

Β. Μετά την ολοκλήρωση του Σταδίου Α, η Ajolico θα μεταβιβάσει λόγω πώλησης στην BriQ, μετοχές έκδοσης της ICI, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 26% του μετοχικού κεφαλαίου της ICI, όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά τις διανομές του Σταδίου Α έναντι ποσού €10.200 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος της BriQ στην απόληψη μερίσματος της ICI για τη χρήση 2022. (εφεξής «Στάδιο Β»).

Γ. Κατόπιν της ολοκλήρωσης του Σταδίου Β, τα μέρη θα προχωρήσουν σε συγχώνευση δια απορροφήσεως της ICI από την BriQ, σύμφωνα με τις ως άνω αναφερόμενες διατάξεις, με σχέση ανταλλαγής που έχει καταρχήν συμφωνηθεί ως μία (1) μετοχή έκδοσης ICI για κάθε 1,41787307238 νέες μετοχές έκδοσης BriQ, ενώ οι μέτοχοι της BriQ θα διατηρήσουν τον ίδιο αριθμό κοινών μετοχών που κατέχουν.

Σε συνέχεια της συγχώνευσης, η μετοχική σύνθεση της νέας Εταιρείας θα απαρτίζεται κατά 76,5% περίπου από μετόχους της BriQ και κατά 23,5% περίπου από τους μετόχους της ICI.

Η αγορά των εν λόγω 17 ακινήτων καθώς και των μετοχών της ICI θα χρηματοδοτηθεί με δανεισμό, ενώ η συγχώνευση δια απορρόφησης της ICI από τη BriQ θα πραγματοποιηθεί με ανταλλαγή μετοχών. Η ολοκλήρωση και η σχέση ανταλλαγής θα οριστικοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους των συμβατικών κειμένων και θα τελεί υπό την αίρεση της επιβεβαίωσης του δίκαιου και ευλόγου της από τους ορκωτούς ελεγκτές που θα οριστούν όπως προβλέπεται από την κειμένη νομοθεσία.

Σε συνέχεια της εξαγοράς ακινήτων του Σταδίου Α εκτιμάται ότι η αξία του χαρτοφυλακίου της BriQ θα ανέλθει σε € 200 εκ. περίπου, ενώ με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης δια απορροφήσεως εκτιμάται ότι σύνολο των επενδυτικών ακινήτων της ενοποιημένης πλέον Εταιρείας θα ανέρχεται σε περίπου € 250 εκ., με LTV (Δανειακές υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε ακίνητα) περίπου ίσο με 49%. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανά μετοχή την στιγμή της συναλλαγής θα παραμείνει στα ίδια επίπεδα, καθώς οι αγορές και η σχέση ανταλλαγής θα πραγματοποιηθούν στην εύλογη αξία των προς απόκτηση στοιχείων, αλλά η Εταιρεία μετά την συγχώνευση, επιτυγχάνοντας οικονομίες κλίμακας με σχεδόν διπλάσιο αριθμό ακινήτων και εσόδων θα έχει την δυνατότητα αύξησης των κερδών ανά μετοχή στο μεσοπρόθεσμο διάστημα. Επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί το λογιστικό χειρισμό της συναλλαγής και την επίδραση που θα έχει στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Έκαστο εκ των ως άνω σταδίων τελεί υπό σχετικές και αντίστοιχες για όμοιες συναλλαγές αναβλητικές αιρέσεις, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων εγκρίσεων από τα αρμόδια εταιρικά όργανα και τις αρμόδιες εποπτικές αρχές.

Σημειώνεται ότι λόγω της Συναλλαγής, σε συνδυασμό με τον ορισμό του κ. Χαλικιά στο ΔΣ της Εταιρείας, η Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας κα. Άννα Αποστολίδου, ορίστηκε ως μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ της ICI την 13.03.2023.

## 2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης παρουσιάζονται παρακάτω.

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2023 καλύπτει τους τρεις μήνες από 1 Ιανουαρίου έως την 31 Μαρτίου 2023 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις».

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Η συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022, που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr)

## 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Για την κατάρτιση των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι σημαντικές παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, καθώς και οι κύριες πηγές πληροφόρησης για τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν, είναι συνεπείς με εκείνες που υιοθετήθηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 οι οποίες θεωρούνται από την Διοίκηση ως οι σημαντικότερες κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

#### 4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς του Ομίλου και 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 επενδυτικούς τύπους ακινήτων και περιλαμβάνουν έσοδα από περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν σε διαφορετικούς τύπους ακινήτων.

Την 31.03.2023 όλα τα ακίνητα του Ομίλου βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου διαχωρίζονται σε γραφεία και κτίρια μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), εμπορικές αποθήκες, ξενοδοχεία, καταστήματα, ακίνητα ειδικής χρήσης και οικόπεδα.

Η κατανομή των αποτελεσμάτων του Ομίλου της περιόδου που έληξε 31.03.2023 ανά λειτουργικό τομέα είναι η ακόλουθη :

Όμιλος	ΕΛΛΑΔΑ						
	01.01.2023 – 31.03.2023						
Είδος Ακινήτων	Γραφεία	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήσης	Οικόπεδα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>							
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	583	1.166	376	44	21	23	2.213
<b>Σύνολο</b>	<b>583</b>	<b>1.166</b>	<b>376</b>	<b>44</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>2.213</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>							
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(8)	(8)	(6)	(1)	(1)	-	(24)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(117)	(157)	(48)	(11)	(10)	(2)	(345)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>458</b>	<b>1.001</b>	<b>322</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>1.844</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>							
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα							1.844
Λοιπά έξοδα							(363)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά							(388)
Φόροι							(160)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου:</b>							<b>933</b>

Η κατανομή των αποτελεσμάτων του Ομίλου της περιόδου που έληξε 31.03.2022 ανά λειτουργικό τομέα είναι η ακόλουθη :

Όμιλος	ΕΛΛΑΔΑ						
	01.01.2022 – 31.03.2022						
Είδος Ακινήτων	Γραφεία	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήσης	Οικόπεδα	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>							
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	556	970	315	31	37	21	1.930
<b>Σύνολο</b>	<b>556</b>	<b>970</b>	<b>315</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>21</b>	<b>1.930</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>							
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(10)	(28)	(5)	(1)	(4)	-	(48)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(98)	(175)	(56)	(10)	(14)	(2)	(356)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>448</b>	<b>767</b>	<b>254</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>1.526</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>							
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα							1.526
Λοιπά έξοδα							(265)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά							(182)
Φόροι							(33)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου:</b>							<b>1.046</b>

## 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα σε επίπεδο Ομίλου έχει ως εξής:

Χώρα Χρήση	Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Όμιλος Ελλάδα		Οικόπεδα	Σύνολο
				Καταστήματα	Ειδικής Χρήσης		
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>34.952</b>	<b>58.813</b>	<b>20.700</b>	<b>2.017</b>	<b>3.559</b>	<b>727</b>	<b>120.768</b>
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	1.371	-	-	-	-	<b>1.371</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	133	3.005	3.314	-	-	6	<b>6.458</b>
Μεταφορές μεταξύ τομέων	-	-	-	2.114	(2.114)	-	-
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	138	-	-	-	-	-	<b>138</b>
Πώληση επενδυτικού ακινήτου	-	-	-	(1.201)	-	-	<b>(1.201)</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	923	3.245	3.056	156	(12)	97	<b>7.465</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>36.146</b>	<b>66.434</b>	<b>27.070</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>830</b>	<b>134.999</b>
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>36.146</b>	<b>66.434</b>	<b>27.070</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>830</b>	<b>134.999</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	25	633	68	-	-	13	<b>739</b>
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία	-	(5)	-	-	-	-	<b>(5)</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 31 Μαρτίου 2023</b>	<b>36.171</b>	<b>67.062</b>	<b>27.138</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>843</b>	<b>135.733</b>

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα της Εταιρείας έχει ως εξής:

Χώρα	Χρήση	Εταιρεία Ελλάδα						Σύνολο
		Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήση	Οικόπεδα	
	<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>34.952</b>	<b>28.925</b>	<b>15.900</b>	<b>2.017</b>	<b>3.559</b>	<b>727</b>	<b>86.080</b>
	Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	1.371	-	-	-	-	<b>1.371</b>
	Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	133	3.005	10	-	-	6	<b>3.153</b>
	Μεταφορές μεταξύ τομέων	-	-	-	2.114	(2.114)	-	-
	Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	138	-	-	-	-	-	<b>138</b>
	Πώληση επενδυτικού ακινήτου	-	-	-	(1.201)	-	-	<b>(1.201)</b>
	Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	923	663	2.660	156	(12)	97	<b>4.487</b>
	<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>36.146</b>	<b>33.964</b>	<b>18.570</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>830</b>	<b>94.029</b>
	<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>36.146</b>	<b>33.964</b>	<b>18.570</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>830</b>	<b>94.029</b>
	Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	25	633	68	-	-	13	<b>739</b>
	Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία	-	(5)	-	-	-	-	<b>(5)</b>
	<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 31 Μαρτίου 2023</b>	<b>36.171</b>	<b>34.592</b>	<b>18.638</b>	<b>3.086</b>	<b>1.433</b>	<b>843</b>	<b>94.763</b>

#### Μέθοδος Αποτίμησης Ακινήτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου. Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Για την 31 Μαρτίου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση τις συνθήκες της αγοράς και τυχόν πραγματικών γεγονότων σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, εάν έχει επέλθει μεταβολή στις αξίες αυτές. Εφόσον έχει επέλθει ουσιώδης μεταβολή, τη λαμβάνει υπόψη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι δεν υπήρχαν γεγονότα ή περιστάσεις που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα την 31 Μαρτίου 2023 από την εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Για την εκτίμηση της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου εφαρμόστηκαν κατά περίπτωση, η (α) μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων ή συγκριτική μέθοδος και (β) μέθοδος της κεφαλαιοποίησης εισοδήματος ή μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF).

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

Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Γραφεία & μικτής χρήσης	36.171	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	249	8,00%-9,65%	6,00%-7,65%
Αποθήκες*	67.062	80%-10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20%-90% συγκριτική μέθοδος	497	9,35%-10,05% 6,51%*	7,15%-8,00% 4,50%*
Ξενοδοχεία	27.138	80% -85%-90% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% -15%-10% συγκριτική μέθοδος	n/a	9,30%-10,80%	7,00%-8,50%
Καταστήματα	3.086	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	18	8,55%-8,86%	6,25%-6,75%
Ειδικής Χρήσης	1.433	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9	9,50%	7,25%
Οικόπεδα	843	80% - 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% - 90% συγκριτική μέθοδος και 50% υπολειμματική μέθοδος & 50% συγκριτική	4	9,50%-9,68%	7,00%-7,75%
	<b>135.733</b>				

\* Στις αποθήκες συμπεριλαμβάνεται το ακίνητο Λ. Κηφισού 123, το οποίο λειτουργεί σαν χώρος φορτοεκφόρτωσης και στάθμευσης οχημάτων για την εξυπηρέτηση του ακινήτου αποθηκών της Λ. Κηφισού 125-127.

## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων πελατών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Εμπορικές απαιτήσεις	137	77	135	75
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(4)	(4)	(4)	(4)
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>133</b>	<b>73</b>	<b>131</b>	<b>71</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 17)	206	264	206	264
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	287	10	112	6
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	1.254	1.272	689	723
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	672	-	610
<b>Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>1.880</b>	<b>2.293</b>	<b>1.138</b>	<b>1.677</b>
Μακροπρόθεσμες	1.156	1.256	596	715
Βραχυπρόθεσμες	724	1.037	542	962
<b>Σύνολο</b>	<b>1.880</b>	<b>2.293</b>	<b>1.138</b>	<b>1.677</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις της Εταιρείας την 31η Μαρτίου 2023 περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 240 χιλ. που αφορά κίνητρα μίσθωσης βάσει μισθωτικής σύμβασης (31.03.2022 : € 261 χιλ.). Ο λογιστικός χειρισμός των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με το λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 16, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Σχετική ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνεται παρακάτω:

31.03.2023	Όμιλος				Σύνολο
	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	
Εμπορικές απαιτήσεις	693	31	-	1.160	1.884
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	(4)	(4)
<b>Σύνολο</b>	<b>693</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>1.156</b>	<b>1.880</b>
31.12.2022	Όμιλος				Σύνολο
	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	
Εμπορικές απαιτήσεις	1.025	10	2	1.260	2.297
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	(4)	(4)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.025</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1.256</b>	<b>2.293</b>
31.03.2023	Εταιρεία				Σύνολο
	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	
Εμπορικές απαιτήσεις	511	31	-	600	1.142
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	(4)	(4)
<b>Σύνολο</b>	<b>511</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>596</b>	<b>1.138</b>
31.12.2022	Εταιρεία				Σύνολο
	Έως 1 μήνα	Από 1 μήνα έως 3 μήνες	Από 3 μήνες έως 12 μήνες	Άνω των 12 μηνών	
Εμπορικές απαιτήσεις	950	10	2	719	1.681
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	(4)	(4)
<b>Σύνολο</b>	<b>950</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>715</b>	<b>1.677</b>

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Διαθέσιμα στο ταμείο	1	1	-	-
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	4.328	3.323	3.049	1.253
<b>Σύνολο</b>	<b>4.329</b>	<b>3.324</b>	<b>3.049</b>	<b>1.253</b>

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



## 8. Δανειακές Υποχρεώσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Αλληλόχρεος δανεισμός	255	661	255	660
Ομολογιακά δάνεια	34.538	33.916	34.538	33.916
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>34.793</b>	<b>34.577</b>	<b>34.793</b>	<b>34.576</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακά δάνεια	32.688	32.166	32.688	32.166
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>32.688</b>	<b>32.166</b>	<b>32.688</b>	<b>32.166</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Αλληλόχρεος δανεισμός	255	661	255	660
Ομολογιακά δάνεια	1.850	1.750	1.850	1.750
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>2.105</b>	<b>2.411</b>	<b>2.105</b>	<b>2.410</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>34.793</b>	<b>34.577</b>	<b>34.793</b>	<b>34.576</b>

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Έως 1 έτος	2.105	2.411	2.105	2.410
Από 1 έως 5 έτη	15.378	15.328	15.378	15.328
Πάνω από 5 έτη	17.310	16.839	17.310	16.839
	<b>34.793</b>	<b>34.577</b>	<b>34.793</b>	<b>34.576</b>

Οι υποχρεώσεις από των ομολογιακών δανείων είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επι των επενδυτικών ακινήτων (βλ. Σημείωση 16). Επίσης, σύμφωνα με τους όρους των περισσότερων δανειακών συμβάσεων η Εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Καθ' όλη την διάρκεια του υφιστάμενου δανεισμού η Εταιρεία κάλυπτε τις υποχρεώσεις συμμόρφωσης με τους εν λόγω δείκτες.

Την 14<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα EUROBANK A.E. ποσού έως € 20.000 χιλ.. Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 το ποσό των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 11.260 χιλ., ενώ την 31.03.2023 το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 11.113 χιλ..

Την 5<sup>η</sup> Μαΐου 2021 η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα Alpha Bank A.E. ποσού έως € 10.000 χιλ.. Την 31.12.2022 το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 9.625 χιλ., ενώ την 31.03.2023 το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 9.500 χιλ..

Την 20<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2021 η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση νέου κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα Alpha Bank A.E. ποσού έως € 20.000 χιλ.. Την 08.12.2021 εκδόθηκαν ομολογίες ποσού € 8.000 χιλ., ενώ την 18.01.2022, 25.08.2022 και 09.02.2023 εκδόθηκαν επιπλέον ομολογίες ποσού € 2.000 χιλ., € 3.300 χιλ. και € 1.000 χιλ. αντίστοιχα. Την 31.12.2022 το συμβατικό υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 13.175 χιλ., ενώ την 31.03.2023 το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών ανερχόταν σε € 14.050 χιλ..

Την 30.11.2022 η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού με ποσό € 1,3 εκ. για την αγορά ακινήτων στον Ασπρόπυργο εκ των οποίων € 650 χιλ. αποπληρώθηκαν την 28.12.2022 και € 400 χιλ. αποπληρώθηκαν την 24.01.2023. Την 28.04.2023 η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού με ποσό € 1.000 χιλ., που αποπληρώθηκε με την έκδοση νέας σειράς ομολογιών στις 10.05.2023.

Επιπλέον βάση σύμβασης αλληλόχρεου δανεισμού με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος A.E., η Εταιρεία στις 03.05.2023 χρηματοδοτήθηκε μέσω αλληλόχρεου λογαριασμού με ποσό € 1.500 χιλ..

## 9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Προμηθευτές	674	630	648	605
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 17)	11	13	11	12
Δεδουλευμένα έξοδα	318	346	302	321
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	142	146	99	102
Προκαταβολές πελατών	-	2	-	2
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	347	44	232	44
Έσοδα επομένων χρήσεων	8	10	8	10
Λοιπές υποχρεώσεις	425	425	425	425
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	740	645	740	645
<b>Σύνολο</b>	<b>2.665</b>	<b>2.261</b>	<b>2.465</b>	<b>2.166</b>

Ανάλυση υποχρεώσεων:	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Μακροπρόθεσμες	1.071	904	1.070	904
Βραχυπρόθεσμες	1.594	1.357	1.395	1.262
<b>Σύνολο</b>	<b>2.665</b>	<b>2.261</b>	<b>2.465</b>	<b>2.166</b>

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό € 332 χιλ. που αφορά εγγύηση καλή εκτέλεσης του υπό ανέγερση ακινήτου της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο (ΚΑΔ 2), και παρακράτηση ποσού 10% από το συνολικό ποσό της εργολαβίας για ανακαινίσεις άλλων επενδυτικών ακινήτων.

## 10. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων	(1)	(8)	(1)	(7)
Έξοδα ασφάλισης	(22)	(32)	(12)	(22)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(1)	(7)	(1)	(7)
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	(1)	-	-
Λοιπά έξοδα	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(24)</b>	<b>(48)</b>	<b>(14)</b>	<b>(36)</b>

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Μισθωμένα ακίνητα	(23)	(47)	(13)	(35)
Μη μισθωμένα ακίνητα	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Σύνολο</b>	<b>(24)</b>	<b>(48)</b>	<b>(14)</b>	<b>(36)</b>

## 11. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(345)	(355)	(230)	(220)
<b>Σύνολο</b>	<b>(345)</b>	<b>(355)</b>	<b>(230)</b>	<b>(220)</b>

Σημειώνεται ότι το κονδύλι αφορά πρόβλεψη για το 50% της συνολικής ετήσιας υποχρέωσης καταβολής του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α) για το έτος 2023 και 2022 αντίστοιχα.

## 12. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(23)	(18)	(23)	(18)
Αμοιβές τρίτων	(46)	(36)	(46)	(37)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(93)	(40)	(87)	(33)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(5)	(3)	(5)	(3)
Έξοδα ασφάλισης	(8)	(2)	(8)	(2)
Λοιπά έξοδα	(31)	(26)	(30)	(26)
<b>Σύνολο</b>	<b>(206)</b>	<b>(125)</b>	<b>(199)</b>	<b>(118)</b>

Στις αμοιβές τρίτων, στα έξοδα διοικητικής υποστήριξης και στα λοιπά έξοδα για το 2023, περιλαμβάνονται μη επαναλαμβανόμενα έξοδα συμβούλων ποσού € 72 χιλ. για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στα πλαίσια της συμφωνίας που υπογράφηκε την 23.02.2023 για την αγορά ακινήτων και μετοχών και την συγχώνευση μέσω απορρόφησης της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ.

### 13. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2023 - 31.03.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	(160)	(33)	(101)	(24)
<b>Σύνολο</b>	<b>(160)</b>	<b>(33)</b>	<b>(101)</b>	<b>(24)</b>

Μέσα στο β' εξάμηνο του 2022 η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε σε σταδιακή αύξηση του επιτοκίου αναφοράς από 0% που ήταν το πρώτο εξάμηνο του 2022 σε 3,0% για τον υπολογισμό του Α' τριμήνου του 2023. Αυτό οδήγησε στην αύξηση του συντελεστή υπολογισμού του φόρου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Στις 08.03.2023 κοινοποιήθηκε στην θυγατρική Sarmed Warehouses Α.Ε. έκθεση μερικού ελέγχου φορολογίας εισοδήματος για τα φορολογικά έτη 2018-2019, για την διασπώμενη εταιρεία «Ελληνικές Αποθήκες Σαραντίτης ΑΕ» και ως καθολική διάδοχος της διασπώμενης εταιρείας, η Sarmed Warehouses Α.Ε. κατέβαλε φόρο € 94 χιλ. Το ποσό αυτό κατά ποσοστό 80%, ήτοι € 75 χιλ. αποδόθηκε στην μητρική BriQ Properties στις 04.04.2023 σύμφωνα με την σύμβαση αγοραπωλησίας των μετόχων στις 14.12.2020 που έκανε αναφορά στις μη φορολογικά ελεγχόμενες χρήσεις πριν την εξαγορά.

### 14. 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.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
Κέρδη μετά από φόρους	933	1.046	432	594
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	862	961	432	594
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους Μειοψηφίας	71	85	-	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	35.764.593	35.764.593	35.764.593	35.764.593
Ίδιες μετοχές	397.030	343.618	397.030	343.618
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	35.367.563	35.420.975	35.367.563	35.420.975
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,024	0,027	0,012	0,017

### 15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

#### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Στις 29.11.2022 η Εταιρεία είχε συνάψει σύμβασης εργολαβίας για την κατασκευή ενός νέου σύγχρονου κτιρίου αποθηκών και διανομής (ΚΑΔ2) συνολικής επιφάνειας 14.759 τ.μ., προδιαγραφών πυροπροστασίας κατηγορίας Z3 στον Ασπρόπυργο Αττικής. Το εργολαβικό αντάλλαγμα συμφωνήθηκε σε € 7.969 χιλ. πλέον Φ.Π.Α. και θα καταβληθεί σταδιακά έως την αποπεράτωση του έργου που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2024. Το ανωτέρω εργολαβικό συμβόλαιο πρόκειται να αναπροσαρμοστεί ώστε να περιλαμβάνει την αυξημένη δυνατότητα δόμησης 19.236,42 τ.μ. αντί για 14.758,57 τ.μ. του ΚΑΔ2 κατόπιν της έκδοσης της σχετικής άδειας αναθεώρησης της 24.03.2023. Μέχρι την 31.03.2023 είχαν καταβληθεί € 633 χιλ.

Στις 17.03.2023 η Εταιρεία σύναψε σύμβασης εργολαβίας για την επέκταση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην Πάρο σε όμορο οικόπεδο με την κατασκευή συγκροτήματος 12 σουιτών και την αύξηση της δυναμικότητας του ξενοδοχείου σε 61 δωμάτια και σουίτες. Το εργολαβικό αντάλλαγμα συμφωνήθηκε σε € 1.100 χιλ. πλέον Φ.Π.Α. και θα καταβληθεί σταδιακά έως την αποπεράτωση του έργου που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2024. Μέχρι την 30.03.2023 είχαν καταβληθεί € 65 χιλ.

#### **Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Ο Όμιλος δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

#### **Επίδικες υποθέσεις**

Εκκρεμεί κατά της Εταιρείας αγωγή τρίτου, που επιδόθηκε στην Εταιρεία την 21.1.2022, δυνάμει της οποίας ζητείται να διορθωθούν οι κτηματολογικές εγγραφές σε σχέση με το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας στον Ασπρόπυργο με ΚΑΕΚ 20 050258050171/0/0. Η διόρθωση αφορά δύο τμήματα εκτάσεως 58,61 τ.μ. και 1.090,42 τ.μ. από το σύνολο των 102.813,17 τ.μ. ιδιοκτησίας της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο. Η Εταιρεία έχει αντικρούσει την αγωγή αυτή ζητώντας την απόρριψή της τόσο για νομικούς όσο και για ουσιαστικούς λόγους και εκκρεμεί ο προσδιορισμός τυπικής συζήτησης της αγωγής ενώ η ενάγουσα έχει ήδη ζητήσει την έκδοση αναβλητικής απόφασης προκειμένου να προχωρήσει σε εκ νέου άσκηση της αγωγής, δεδομένης της εκ των υστέρων διαπίστωσης εκ μέρους της ότι ορισμένοι εκ των εναγομένων έχουν αποβιώσει. Παράλληλα, η Εταιρεία άσκησε αγωγή κατά των πωλητών των εν λόγω ιδιοκτησιών προς την Εταιρεία, σύμφωνα με την οποία οφείλουν να καταβάλουν στην Εταιρεία ποσό που αντιστοιχεί στην τιμή κτήσης των διεκδικούμενων τμημάτων ως αποζημίωση λόγω μείωσης της περιουσίας της Εταιρείας και σύμφωνα με τις διατάξεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού τους. Συνεπώς, η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν απαιτείται να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη για μελλοντική υποχρέωση.

### **16. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη**

Στα πλαίσια της έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank Ergasias A.E. ποσού έως € 20.000 χιλ. (βλ. Σημείωση 8) έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της δανειστριάς «Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.», ύψους € 26.000 χιλ. έκαστη για τα ακίνητα Αλ. Πάντου 27, Λεωφόρος Κηφισού 119, Λεωφόρος Κηφισού 125-127, Λουτρού 65, Αλαμάνας 1, Λεωφόρος Ελ. Βενιζέλου 280 και του ξενοδοχείου «Mr&Mrs White Paros». Επιπρόσθετα, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια των προαναφερθέντων ακινήτων.

Στα πλαίσια της έκδοσης του από 27.05.2021 κοινού ομολογιακού δανείου με την Alpha Bank A.E. ποσού έως € 10.000 χιλ. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της δανειστριάς «Alpha Bank A.E.», ύψους € 12.000 χιλ. έκαστη για τα ακίνητα Αλ. Πάντου 19-23, Αλ. Πάντου 25 και Αργυρουπόλεως 2Α. Στα πλαίσια της έκδοσης του από 20.10.2021 κοινού ομολογιακού δανείου με την Alpha Bank A.E. ποσού έως € 20.000 χιλ. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της δανειστριάς «Alpha Bank A.E.», ύψους € 24.000 χιλ. για το συγκρότημα ακινήτων αποθήκευσης και διανομής (Logistics) της Εταιρείας που βρίσκεται στον Ασπρόπυργο Αττικής. Επιπρόσθετα, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια των προαναφερθέντων ακινήτων.

### **17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Επειδή κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007, αποτελούν και τους κύριους μετόχους του Ομίλου της Quest Συμμετοχών Α.Ε. και συμμετέχουν άμεσα στη διοίκηση, στον έλεγχο της Εταιρείας και του Ομίλου υπάρχει διοικητική εξάρτηση, καθώς και άσκηση καθοριστικής επιρροής στην Εταιρεία. Βάσει αυτών υφίσταται σχέση συνδεδεμένων μερών μεταξύ της Εταιρείας και του ως άνω Ομίλου.

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν επίσης 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:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 31.03.2023	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 31.03.2022	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 31.03.2023	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 31.03.2022
<b>i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>				
Θυγατρικές εταιρείες	5	5	5	5
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	26	24	26	24
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.314	1.192	729	641
	<b>1.345</b>	<b>1.221</b>	<b>760</b>	<b>670</b>
<b>iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών</b>				
<b>Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης</b>				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1	1	1	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11	8	11	8
	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>9</b>
<b>iv) Παροχές προς τη Διοίκηση</b>				
<b>Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές</b>				
	69	58	69	58
	<b>69</b>	<b>58</b>	<b>69</b>	<b>58</b>
	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 31.03.2023</b>	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 31.12.2022</b>	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 31.03.2023</b>	<b>Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2022 έως 31.12.2022</b>
<b>v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών</b>				
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</b>				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	4	4	4	4
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	119	260	119	260
	<b>123</b>	<b>264</b>	<b>123</b>	<b>264</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11	13	11	12
	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>12</b>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:</b>				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	17	16	17	16
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	600	506	600	506
	<b>617</b>	<b>522</b>	<b>617</b>	<b>522</b>

Τα έξοδα υπηρεσιών συνολικού ποσού € 12 χιλ. αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από τα συνδεδεμένα μέρη για διαχείριση μισθοδοσίας και για υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης. Οι παροχές προς τη Διοίκηση και για τις δύο

περιόδους αφορούν κυρίως σε βραχυπρόθεσμες παροχές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του και σε ανώτατα στελέχη.

## 18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Την 3<sup>η</sup> Μαΐου 2023 η Εταιρεία άντλησε μέσω αλληλόχρεου δανειακού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ποσό € 1.500 χιλ. για την χρηματοδότηση επενδύσεων.
2. Την 9<sup>η</sup> Μαΐου και 25<sup>η</sup> Μαΐου 2023 η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση επιπλέον ομολογιών ποσού € 1.000 χιλ. και € 1.100 αντίστοιχα, από το πρόγραμμα ομολογιακού δάνειου με την Alpha Bank A.E. για την χρηματοδότηση μέρους της κατασκευής του νέου κτιρίου αποθηκών και διανομής στον Ασπρόπυργο Αττικής.
3. Την 27<sup>η</sup> Απριλίου 2023 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 3.701 χιλ. ήτοι € 0,1046 ανά μετοχή (καθαρό), από τα κέρδη της χρήσης 2022 και προηγούμενων ετών, το οποίο καταβλήθηκε στους δικαιούχους την 5<sup>η</sup> Μαΐου 2023 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας, Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε..
4. Επιπλέον την 27<sup>η</sup> Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 27<sup>ης</sup> Απριλίου 2023 με την προσθήκη του Ανεξάρτητου Μη Εκτελεστικού Μέλους κ. Παπαευστρατίου. Το οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο που εκλέχθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 27<sup>ης</sup> Απριλίου 2023, η οποία όρισε και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του σύμφωνα με το άρθρο 87 παρ. 5 του Ν.4548/2018 και το άρθρο 3 του Ν.3016/2002, συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα, έχει τετραετή θητεία, ήτοι μέχρι την 26η Απριλίου 2027, και η θητεία του θα παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2023, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 6<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Θεόδωρος Δ. Φέσσας Α.Δ.Τ.ΑΕ106909	Άννα Γ. Αποστολίδου Α.Δ.Τ. ΑΜ540378	Κωνσταντίνος Ι. Τσιάγκρας Α.Δ.Τ ΑΙ113404 Α.Μ. 0097897 / Α'Τάξης	Εμμανουήλ Α. Ανδρικάκης Α.Δ.Τ. ΑΟ133897 Α.Μ. 0115401 / Α'Τάξης