



Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της  
BRIQ PROPERTIES A.E.E.A.Π.  
Αλ. Πάντου 25,  
17 671, Καλλιθέα

Το Σύμβουλο έκδοσης και Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Alpha Bank A.E.  
Σταδίου 4ο  
105 64 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Δήμητρας Κουλουριώτη και κ. Ειρήνης Τζανακάκη

(εφεξής ο «Σύμβουλος Έκδοσης»)

Το Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο  
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος A.E.  
Αιόλου 86  
10559 Αθήνα  
Υπόψη: κ. Δήμητρας Κρούσκα και κ. Δημήτριου Χαραλαμπόπουλου

(από κοινού με το Σύμβουλο Έκδοσης «οι Συντονιστές Κυρίοι Ανάδοχοι»)

### **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 τελικού συνταχθέντος Ενημερωτικού Δελτίου αναφορικά με τη δημόσια προσφορά νέων μετοχών της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία» ή ο «Εκδότης») από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και για την εισαγωγή των νέων μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την από 06.09.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και την από 12.11 απόφαση του Δ.Σ. 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 το Άρθρο 14 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και το σημείο 3.3 του Παραρτήματος 12 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, 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, στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με σκοπό την έκδοση και διάθεση νέων κοινών, ονομαστικών μετοχών, μέσω δημόσιας προσφοράς 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.

---

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
Τηλ: +30 210 6874400, Φαξ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)*

*Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τηλ: +30 2310 488880 Φαξ: +30 2310 459487*

### **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 «Έργα 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 από τη Διοίκηση των «Αρχών για την προετοιμασία δηλώσεων επάρκειας κεφαλαίου κίνησης», όπως περιγράφονται στις παραγράφους 124 – 126 που περιλαμβάνονται στην επικαιροποίηση των προαναφερόμενων αναθεωρημένων προτάσεων της 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, στην Ενότητα 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου και σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και τις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA.

### **Περιορισμός χρήσης**

Η παρούσα έκθεση, που απαιτείται από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, συντάχθηκε για να ενσωματωθεί αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, και να τεθεί ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο τμήμα 15, του παρ. 3 του Κανονισμού ΕΕ 2019/980, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.