

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π." ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/604/6.12.2011

ΕΔΡΑ: ΡΗΓΙΛΛΗΣ 26, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, Τ.Κ. 10674, ΑΘΗΝΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2022

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ	(1)	(2)	(3)	(3) - (1)			
1	Κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουστασοπούλου 18-18Α, Πειραιάς (Πασαλιμάνι)	100,52	749,25	0,00	2.023.909,65	1.377.041,57	2.120.000,00	1,77%	96.090,35	Κατάστημα	Alpha Bank AE
2	Κατάστημα με υπόγειο	Συμβολή οδού Μακρυγιάννη 106 & παράπλευρης οδού Περιφερειακής Οδού, Περιοχή Άνω Ηλιοπούλη, Δ.Ε. Σταυρούπολης, Δ. Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	177,88	742,19	0,00	2.331.379,11	1.270.756,44	1.778.000,00	1,48%	-553.379,11	Κατάστημα	Alpha Bank AE
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτίριο	Λεωφόρος Δεκελίας 104 και Αγ. Τριάδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος,	428,83	875,43	0,00	1.832.452,03	1.286.188,99	1.649.000,00	1,37%	-183.452,03	Κατάστημα	Alpha Bank AE/Βενέτης ABEE
4	Διατηρητέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Ίωνος Δραγούμη 21, 1ο Διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	3.702.175,31	5.237.000,00	4,36%	-327.477,92	Κατάστημα	Alpha Bank AE
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Κηφισίας 107 και Πανόρμου, 7ο διαμέρισμα Δήμου Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών	227,45	830,00	0,00	2.423.804,38	1.421.615,05	2.497.000,00	2,08%	73.195,62	Κατάστημα	Alpha Bank AE
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ. Αλεξάνδρου 2, Παλαιό Φάληρο (Φλοίσβος)	223,39	672,46	0,00	3.040.415,86	2.062.599,77	2.750.000,00	2,29%	-290.415,86	Κατάστημα	Alpha Bank AE
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και Α' όροφο	Λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θησέως 151-153), Καλλιθέα	357,38	1.072,23	0,00	3.048.164,12	2.178.950,94	3.951.000,00	3,29%	902.835,88	Κατάστημα	Alpha Bank AE (Υπομισθωτής Public - Retail World A.E.)
8	Ισόγειο κατάστημα	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοσπαστών, Ζάκυνθος	656,76	283,35	995,00	2.341.430,17	1.368.855,45	2.020.000,00	1,68%	-321.430,17	Κατάστημα	Alpha Bank AE
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, ημιώροφο και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αθήνα (Μακρυγιάννη)	74,48	630,75	0,00	2.726.223,05	3.982.481,48	2.440.000,00	2,03%	-286.223,05	Κατάστημα	Alpha Bank AE (Υπομισθωτής Πατσέας AE)
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με ημιώροφο και υπόγειο	Οδός Αχιλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα (Μεταξουργείο)	233,59	1.074,11	0,00	1.832.205,53	2.206.203,99	1.663.000,00	1,39%	-169.205,53	Κατάστημα	Alpha Bank AE / Sweet Factory IKE
11	Τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Οδός Ανδρέα Κάλβου 23, Δήμος Νέας Ιωνίας, Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών	359,73	880,65	105,26	1.520.330,84	773.219,32	1.773.000,00	1,48%	252.669,16	Κατάστημα	Alpha Bank AE
12	Διώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Συμβολή της οδού Ιάσονος με τις οδούς Π. Μελά & Ηπείρου, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	548,43	1.289,48	634,28	3.142.173,35	1.437.153,24	3.133.000,00	2,61%	-9.173,35	Κατάστημα	Alpha Bank AE
13	Τετραώροφο κτίριο με κατάστημα, γραφεία & υπόλοιπο δόμησης	Οδός Π. Κωνσταντά 48 & Γ. Λύχνου, Δήμος Κερκυραίων, Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας	933,06	633,54	1.230,00	3.278.860,74	2.427.448,99	1.853.000,00	1,54%	-1.425.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	Alpha Bank AE/ Ιδιώτης
14	Διατηρητέο επαγγελματικό κτίριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66, Δήμος Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Νομού Ηρακλείου - Κρήτης	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	7.240.443,11	13.148.000,00	10,96%	2.696.937,84	Κατάστημα	Alpha Bank AE (Υπομισθωτής H&M Hennes & Mauritz A.E.)
15	Επαγγελματικό κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Κύμης και Επταλόφου, Περιοχή Ολυμπιακού Χωριού, Δήμος Αχαρνών	4.535,00	4.279,96	0,00	3.595.427,13	1.833.665,29	3.150.000,00	2,62%	-445.427,13	Γραφεία/Εμπορικά Καταστήματα	ΕΦΚΑ/1η ΥΠΕ/Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
16	Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Λ.Π., Δήμος Πειραιά	90,36	577,33	0,00	1.937.797,72	1.443.627,87	2.010.000,00	1,67%	72.202,28	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
17	Κατάστημα με Α' και Β' υπόγειο και Α' όροφο	Μαιάνδρου & Πετρακογιώργη, Δήμος Ηρακλείου	2.645,78	3.874,30	0,00	5.074.951,68	2.609.397,60	6.470.000,00	5,39%	1.395.048,32	Κατάστημα/Γραφεία	A.B. Βασιλόπουλος Α.Ε./ Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
18	Γραφεία 12ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 12ος όροφος	128,11	703,00	0,00	759.913,94	1.475.962,56	1.667.000,00	1,39%	907.086,06	Γραφεία	Randstad Hellas A.E./ Desquared Υπηρεσίες Πληροφορικής Α.Ε.
19	Γραφεία 13ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 13ος όροφος	128,11	703,00	0,00	928.152,26	1.475.962,56	1.756.000,00	1,46%	827.847,74	Γραφεία	Randstad Hellas A.E.
20	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Κορινθίου 52 & Αγίας Κυριακής, Δήμος Αιγιαλείας, Αίγιο	1.148,97	1.387,14	0,00	412.283,23	385.726,35	760.000,00	0,63%	347.716,77	Κατάστημα	Dixons Southeast Europe A.E.B.E.
21	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και αποθήκη	Δαβάκη 49, Δήμος Καλλιθέας, Περιφέρεια Αττικής	116,50	566,80	0,00	816.035,30	1.259.430,12	1.250.000,00	1,04%	433.964,70	Κατάστημα	Vodafone A.E.
22	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγεια και ημιώροφο	Υμητιού 190, Αθήνα	260,33	1.878,80	0,00	923.635,33	2.151.404,68	1.440.000,00	1,20%	516.364,67	Κατάστημα	Market In A.E.B.E.
23	Αυτοτελές κτίριο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 2 ορόφους	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 152 & Στραβώνος, Γλυφάδα	1.227,04	2.729,40	0,00	3.447.610,29	4.794.735,75	3.940.000,00	3,28%	492.389,71	Κατάστημα και γραφεία	Hempel Coating Hellas ΑΕΒΕ/Μαριάνθη Ζαχαράκη & ΣΙΑ Ε.Ε.
24	Αυτοτελές κτίριο με ισόγειο, ημιώροφο, και τέσσερις ορόφους	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 & Ερμού, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	198,28	1.043,29	0,00	3.784.913,40	1.004.822,78	3.918.000,00	3,26%	133.086,60	Κατάστημα	B&F ABEE
25	Κατάστημα 2 επιπέδων με αποθήκη	Οδός Στευσίππου 7, Αθήνα (Κολωνάκι)	94,13	218,00	0,00	565.148,87	1.895.262,00	846.000,00	0,70%	280.851,13	Κατάστημα	Hato Estia Developments IKE
26	Αυτοτελές κτίριο 5 επιπέδων με υπόγειο και χρήσεις γραφείων και καταστημάτων	Οδός Χάρητος 3 και Στευσίππου 6, Αθήνα (Κολωνάκι)	188,99	838,37	0,00	2.489.737,84	3.947.820,24	2.990.000,00	2,49%	500.262,16	Κατάστημα και γραφεία	JP Morgan SE Athens Branch/ Ιωάννης Μαρακάκης & Συνεργάτες
27	Τριώροφο κατάστημα με υπόγειο επί οικοπέδου τριών προσώπων	Α' Πάροδος Ανθοκήπων, Ν.Ευκαρπία, Δήμος Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	901,58	1.693,30	0,00	1.210.160,00	1.060.683,57	1.470.000,00	1,22%	259.840,00	Κατάστημα	Πλαίσιο Computers ΑΕΒΕ
28	Επαγγελματικό κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και Α' και Β' όροφο	Συμβολή των οδών Δελφών, Ορχομενού & Αρκαδίου, Λιβαδειά	1.177,01	2.169,43	500,00	2.406.695,83	1.715.955,47	2.600.000,00	2,17%	193.304,17	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων, αποτελούμενο από ένα υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις ορόφους	Λεωφόρος Κηφισίας 266, Χαλάνδρι, Αττική	3.614,25	5.254,55	0,00	12.566.359,62	6.662.076,39	12.420.000,00	10,35%	-146.359,62	Γραφεία	GlaxoSmithKline AE
30	Διώροφο εμπορικό κτίριο με θέσεις στάθμευσης	Λεωφόρος Μαραθώνος 4 & Αφών Ξυνταρά, Πικέρμι	5.663,58	4.408,32	0,00	8.163.446,41	3.293.586,45	8.180.000,00	6,82%	16.553,59	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
31	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη	2.641,80	1.661,97	0,00	2.540.000,00	1.599.978,68	2.890.000,00	2,41%	350.000,00	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
32	Αυτοτελές κτίριο γραφείων, βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αποτελούμενο από 2 υπόγεια, ισόγειο, Α' όροφο και δώμα	Οδός Νικολάου Ζεκάκου 18, Μαρούσι	2.136,00	3.589,34	0,00	7.720.000,00	2.974.469,54	8.380.000,00	6,98%	660.000,00	Γραφεία	Friesland Campina Hellas AE
33	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγιλλής, Αθήνα	10,97	80,50	0,00	392.190,00	390.184,48	397.305,20	0,33%	5.115,20	Γραφεία	Ajolic Trading Ltd/ Rare Find Ltd
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			32.446,74	52.441,02	4.106,39	105.291.347,76	74.709.886,03	112.546.305,20	93,78%	7.254.957,44		

Β. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ											
1	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα	37,97	278,50	0,00	1.307.810,00	1.303.264,64	1.272.694,80	1,06%	-35.115,20	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
2	Διαμέρισμα Γ' ορόφου	Οδός Ρηγίλλης 26, Αθήνα	46,79	217,00	0,00	860.383,33	1.055.531,40	1.040.000,00	0,87%	179.616,67	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			84,76	495,50	0,00	2.168.193,33	2.358.796,04	2.312.694,80	1,93%	144.501,47	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			32.531,49	52.936,52	4.106,39	107.459.541,09	77.068.682,07	114.859.000,00	95,71%	7.399.458,91	

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

A/A	Είδος Διαθεσίμων	Υπόλοιπο	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
1	Μετρητά	454	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	5.145.804	4,29%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ		5.146.258	4,29%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ) 120.005.258

Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	1.628.485	% επί του Συνόλου του Ενεργητικού 1,34%
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	39.536.881	32,64%

Σημειώσεις :

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.)	121.134.262	116.425.373	103.943.930
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	112.546.305	101.163.340	82.168.535
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	92,91%	86,89%	79,05%
Σύνολο Ιδιοχρησιμοποιούμενων Ακινήτων	1.766.574	1.525.409	1.599.036
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	1,46%	1,31%	1,54%
Σύνολο Επενδύσεων σε Ουγατρικές	0	9.865.396	9.865.396
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	0,00%	8,47%	9,49%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	0,00
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	5.146.258	2.189.089	8.324.598
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	4,25%	1,88%	8,01%

- Επί των ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank A.E., υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank A.E. για Ευρώ 31.500.000.
- Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (Νο. 1-14) είναι 20 ετών (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς 6 ετούς παράτασης από το μισθωτή, στη λήξη, εκτός του ακινήτου 13 (υπαίθριος χώρος στάθμευσης) όπου η μίσθωση είναι 3 ετών και του ακινήτου 3 (Β' & Γ' όροφος) όπου η μίσθωση είναι 12 ετών.
- Ο μισθωτής Alpha Bank A.E., έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027).
- Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων.
- Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 31.12.2022, όπως προσδιορίστηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Στη χρήση του 2022, η Εταιρεία ολοκλήρωσε τη συγχώνευση των δύο θυγατρικών της «BIERCO A.E.» και «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.» και ως αποτέλεσμα, τα υπ' αριθμόν 31 και 32 επενδυτικά ακίνητα μεταφέρθηκαν σε αυτή.
- Το υπ' αριθμόν 33 επενδυτικό ακίνητο αφορά τμήμα 80,5 τ.μ. εκ των 359 τ.μ. συνολικά ακινήτου και ενοικιάζεται στις εταιρείες Ajalico Trading Ltd και Rare Find Ltd. Η εύλογη αξία του ενοικιαζόμενου μέρους την 31.12.2022 ανέρχεται σε Ευρώ 397.305.
- Τα αναγραφόμενα τετραγωνικά μέτρα των οικοπέδων, αφορούν τις επιφάνειες που αντιστοιχούν στα ποσοστά εζ' αδιαίρετου συνιδιοκτησίας όπως προκύπτουν από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας.
- Επί συνόλου 17 ακινήτων της Εταιρείας υφίσταται προσημείωση ύψους Ευρώ 52.000.000 υπέρ της τράπεζας Eurobank A.E..
- Στις 23 Φεβρουαρίου 2023 υπεγράφησαν συμβατικά κείμενα μεταξύ της Εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (BriQ), μεταξύ άλλων, για τη μεταβίβαση 17 ακινήτων της Εταιρείας στην BriQ έναντι συνολικού τιμήματος Ευρώ 60.577.000, στο πλαίσιο ευρύτερου στρατηγικού σχεδίου συγχώνευσης των δύο εταιρειών. Η δέ πώληση τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της ΓΣ της Εταιρείας.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 087157

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ 139944

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσημωμένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημωμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση ή στη διανομή της έκθεσης

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσουμε την Εταιρεία «Intercontinental International Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία») στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό. Αυτή η έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (εφεξής η «Διοίκηση»), στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος. Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι οι προσημωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το υποκειμενο θέμα επί του οποίου διενεργήθηκαν οι προσημωμένες διαδικασίες.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), *Αναθέσεις Προσημωμένων Διαδικασιών*. Μια ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με την Εταιρεία και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημωμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν δίνουμε καμία διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών. Αυτή η ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διαφύλαξης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διαφύλαξης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1, Διαχείριση Ποιότητας για λογιστικές επιχειρήσεις που διενεργούν έλεγχο και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διαφύλαξης και συναφών υπηρεσιών, και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και Ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 11 Ιουλίου 2022 αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999:

Διαδικασίες

- Να εξεταστεί κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/ 1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Να εξεταστεί κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξοχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

- Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξοχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.



ΠράιγουωτερχασουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 260
15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2023
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κυριακή Πλαστήρα
ΑΜ ΣΟΕΛ 38931