

 TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ "TRADE ESTATES A.E.E.A.Π." ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΑΡΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 <small>Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, του Δ.Σ. της Επιτροπής Κοινωνικοποίησης</small>											
(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Περιγραφή Ακινήτου	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 30.06.2023	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2023			
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας	Θέση: "Καγούρι-Λισιά-ή Λισιά-Ταμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Οινόφυτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.895.152	11.950.050	10.750.000	3,43%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3PL ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δοδώνης και "Μεσαριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννινών και κόμβος Θέση: "Περατάρια" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννινών	229.209	45.030	16.988.773	21.762.676	20.250.000	6,46%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβου 12ου ΧΛΜ Ιωαννίνων Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - H&M (Hennes & Mauritz) AE - LC WAIKIKI LIANIKH ELLAS AE - PEPCO GREECE MON. IKE - LPP GREECE MONOPROΣΩΠΗ ΙΚΕ - JUMBO - MART ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπάσης Μετόχι ή Πατριαρχικό" οδός Γεωργικής Σχολής Πυλαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	48.300.000	15,40%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - ΔΡΑΓΟΥΜΗΣ ΠΑΥΛΟΣ	
4	Σχηματάρ: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματάρ Βοιωτίας	Θέση: "Πάτημα" ή "Βούρλα Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματάρ Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	28.300.000	9,03%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE	
5	Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας	Θέση: «Βαμβακιά» Δήμος Ελευσίνας	45.408	16.655	8.138.433	9.316.486	8.300.000	2,65%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Μ.Α.Ε.	
6	Λάρισα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Λάρισας	Θέση: «Λουκόπουλα» Δήμος Λάρισας	246.610	30.359	10.112.165	9.853.507	10.700.000	3,41%	Κατάστημα	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			812.473	193.964	114.986.634	109.915.622	126.600.000	40,38%			
(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)											
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου, Κτιρίου & Επωνυμία Συμμετοχής	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών	Τρέχουσα Τιμή Μονάδος	Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 30.06.2023	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2023	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κόπος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κύπρος	-	40.886	35.521.530	10.425,37	31.276.100	9,97%	Κατάστημα	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην κυπριακή εταιρεία "HM ESTATES CYPRUS" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.000 μετοχές). Η "HM ESTATES CYPRUS" κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "TRADE ESTATES CYPRUS", ιδιοκτήτριας του ακινήτου, του οποίου η εύλογη αξία την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 33.700.000.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolnastep rat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,64	33.646.689	10,73%	Κατάστημα	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην βουλγαρική εταιρεία "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 47.350.000.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Πειραιώς & Φλέμωνη, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.608	17.536.512	0,64	16.549.039	5,28%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - JYSK A.E. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "PENTHE ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 25.810.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 14.350.000.
4	Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λαοφόρος Πειραιώς, Δήμος Πειραιά	14.895	14.555	25.375.111	50,27	34.051.070	10,86%	Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKH ELLAS AE - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΞ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS AE - MARKS & SPENCER MARINOΠΟΥΛΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ADIDAS HELLAS AE - PEPCO GREECE MON. IKE - LILLY DROGERIE MON. ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 677.393 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 31.700.000.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	3.505.770	1.134,46	3.903.678	1,24%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "MANTENKO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.441 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε € 7.800.000.
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δωμαίων & Ανθεας, Πάτρα	20.978	-	6.781.457	168,85	6.272.070	2,00%	-	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 37.146 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 9.000.000.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	32.379	-	2.004.600	479,02	2.143.599	0,68%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 4.475 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 4.280.000.
8	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Α. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.447.869	11,24	42.922.775	13,69%	Εμπορικό Πάρκο	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - ENERGIERS - PEPCO GREECE MON. IKE - ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN - KART - SAILING SCHOOL	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.817.098 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 58.158.000.
9	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφι Ελευσίνας	122.462	-	2.058.460	18,43	2.432.339	0,78%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 132.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 9.450.000.
10	Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλάνδριου	2.897	4.016	6.351.268	2,78	9.091.242	2,90%	Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.269.960 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 9.050.000.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (Β)			452.722	125.617	167.651.354	12.292	182.288.600	58,14%			

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

• Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνο με τα 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 στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023

• Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023

• Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023

• Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο παθίο (B) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλες «Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών» και «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών», της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023

• Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023

• Εξετάσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηθαμινού
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 61391
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΤΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χαμάρρας 8B
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 107