

TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ "TRADE ESTATES A.E.E.A.I." ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΑΡΑ: ΣΩΡΟΥ 18-20, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 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 Κοινωνικών Ελεγκτών											
(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
Α/Α	Περιγραφή Ακινήτου		Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων			Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργό στις 31.12.2021)	Λοιπές Πληροφορίες	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικαταβαλλόμενη Αξία	Αξία Αποτίμησης 31.12.2021				% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31.12.2021
1	Ομόνοια: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισορείου και 1ου ορόφου Ομορτίτων Βοιωτίας	Θέση: "Καγούρης-Λοσιό-ή Λοσιό-Τεμελίη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΛΠΕ Ομορτίτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.817.750	11.950.050	9.500.000	4,64%	Βιομηχανικές Αποθήκες	TRADE LOGISTICS AEBE - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3PL ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ισόγειο: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Καταστημάτων Ισορείων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβίων Δήμου Δοδώνης και "Μεταριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπεζανίου Δήμου Ισορτίτων και κώμβος Θέση: "Περατριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπεζανίου Δήμου Ισορτίτων	237.971	28.262	12.981.476	13.712.900	12.850.000	6,27%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβος 12ου ΧΑΜ Ισορτίτων Αθηνών διακλινομένη πρόσβαση στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.A.E - H&M (Hennes & Mauritz) ΑΕ	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπίσης Μετόχι ή Πατριάρχου" οδός Γεωργικής Σχολής Πολιάς Θεσσαλονίκης Δήμος Πολιάς Χαγιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	45.700.000	22,32%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.A.E - ΕΘΝΙΚΗ ΠΡΑΙΕΤΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - ΔΡΑΦΟΥΜΒΕ ΙΛΙΑΔΟΣ	
4	Σχηματριά: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισορείου και 1ου ορόφου Σχηματριά Βοιωτίας	Θέση: "Πάτημα" ή "Βοϊρά Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματριά Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	26.050.000	12,72%	Βιομηχανικές Αποθήκες	TRADE LOGISTICS AEBE	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			529.217	130.181	92.651.338	82.695.854	94.100.000	45,95%			
(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΑ ΑΙΩΡΑ)											
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου, Κτιρίου & Επωνυμία Συμμετοχής	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών	Τρέχουσα Τιμή Μονάδας	Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 31.12.2021	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31.12.2021	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργό στις 31.12.2021)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κίπρος: Υφασμάτινο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σακούλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κίπρος	-	40.886	33.732.023	10.507,69	31.523.084	15,39%	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.I. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.000 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 33.050.000.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφασμάτινο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolnasten rat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	30.824.009	0,62	32.831.750	16,03%	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.I. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 45.150.000.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Καταστημάτων Ισορείου και 1ου ορόφου	Θέση: Παρωιάς & Φιλάντων, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.913	17.536.512	0,69	17.920.298	8,75%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.A.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.I. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 25.810.000 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 25.810.000.
4	Παρωιάς: Αγρός και Υφασμάτινα Κτίρια Καταστημάτων Υπό Κατασκευή (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λαοφόρος Παρωιάς, Δήμος Παρωιάς	14.895	14.555	18.375.104	45,97	18.625.899	9,09%	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.I. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 405.170 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 21.050.000.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλακωνισσός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	3.300.090	969,68	3.151.449	1,54%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "MANTENKO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.I. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.250 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 5.900.000.
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Λορένσιου & Άνθους, Πάτρα	20.770	7.425	2.062.613	197,60	2.025.350	0,99%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "POLICENKO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.I. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 10.250 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 3.460.000.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	32.379	-	1.650.000	416,74	1.719.053	0,84%	-	-	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.I. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 4.125 μετοχές). Η ετήσια αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε € 3.380.000.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (Β)			191.188	90.100	107.480.351	12.139	107.796.884	52,64%			
(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ											
Α/Α	Είδος Καταθέσεων						Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων			
1	Μετρητά						2.744	0,00%			
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)						2.894.766	1,41%			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)							2.897.511	1,41%			
(Δ) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ (Α + Β + Γ)											
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)							204.794.394	100,00%			
(Ε) ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ											
Α/Α	Είδος						Υπόλοιπο				
1	Ανατιθέσεις						476.992				
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού						8.485.564				
3	Υποχρεώσεις						30.954.015				
(Σ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ											
							31.12.2021				
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)							213.223.568				
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999							94.100.000				
% Αξίες Ακινήτων επί του Ενεργητικού							44,11%				
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες βάσει του Ν.2778/1999							107.796.884				
% Αξίες Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού							50,53%				
Σύνολο Διαθεσίμων							2.897.511				
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού							1,36%				
Σύνολο Ακατήστων και Λοιπών Στοιχείων Ενεργητικού							8.962.556				
% Ακατήστων και Λοιπών Στοιχείων επί του Ενεργητικού							4,20%				
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:											
<p>1. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα (Α1).</p> <p>2. Η Εταιρεία δημιουργήθηκε στις 12.7.2021 μέσω α) της εισφοράς των υπ' αριθμ. 1 έως 4 ακινήτων, τα οποία προήλθαν από την απόφαση κλάδου της εταιρείας με την επωνυμία "HOUSEMARKET A.E" και τη μεταβίβαση ακινήτων από την εταιρεία με την επωνυμία "TRADE LOGISTICS AEBE", οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία κτήσης" των εν λόγω ακινήτων, είναι οι αξίες των ακινήτων αυτών κατά την ημερομηνία σύστασης, ήτοι στις 12.7.2021 προσομοιωμένες των προσοχών στα ακίνητα αυτά έως την 31.12.2021 και β) την απόφαση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών "HM ESTATES CYPRUS", "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" και "PENTHE AE" (ως' αριθμ. 1 έως 3 πίνακα Β). Οι αξίες που εμφανίζονται στην εν λόγω συμμετοχών είναι οι ετήσιες αξίες της καθαρής θέσης των εν λόγω συμμετοχών την 12η Ιουλίου 2021. Οι εταιρείες "TRADE LOGISTICS AEBE", "HM ESTATES CYPRUS", "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" και "PENTHE AE" είναι εξ ολοκλήρου θυγατρικές της "HOUSEMARKET A.E".</p> <p>3. Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία αποτίμησης" του πίνακα (Α) αναφέρονται στις ετήσιες αξίες των ακινήτων την 31.12.2021, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ήτοι της εταιρείας "KENTPIKH - EKTIMHTEΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τους ορεικούς εκτιμητές ακινήτων, παρά το γεγονός ότι η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα αντιμετώπισης της συνεχίζουν να επηρεάζουν τις οικονομίες και τις αγορές ακινήτων παγκοσμίως, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρξε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους. Σε ότι αφορά την αγορά εμπορικών χώρων καθώς και τα κτίρια για τα οποία το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης είναι η ανέγερση καταστημάτων μεγάλου μεγέθους, κατά την κρίση ημερομηνία εκτίμησης εξισορροπείται η υφιστάμενη από την προηγούμενη περίοδο κατάσταση των προσοχών από την πανδημία COVID-19 και απουσία σχετικών/επιπλέον αποκλειστικών στοιχείων της αγοράς, ώστε να επιβεβαιωθεί η ακριβής αξία των ακινήτων. Συνεπώς, οι εκτιμήσεις τους ως προς τα εμπορικά χαρακτηριστικά ακινήτων, αναφέρονται ότι υποκείται σε εκκεντρική αξιολόγηση όπως ορίζεται στην οδηγία VPS 3 και στην VPGA 10 του RICS Valuation - Global Standards. Κατά συνέπεια, όσον αφορά στις εκτιμήσεις, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη λήθηρη βελούδινη και υψηλότερος βαθμός προσοχής σε σχέση με μία εκτίμηση η οποία θα πραγματοποιούνταν υπό κανονικές συνθήκες. Αναγνωρίζεται το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίθετες του τρέπου ελέγχου ή της μελλοντικής εξέλιξης του COVID-19, εστιμημένα η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.</p> <p>4. Οι ετήσιες χρεώσεις των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,96% της συνολικής εκμισθωτικής επιφάνειας.</p> <p>5. Οι επενδύσεις (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν οι οποίες είναι διπλάσιες στην Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.</p> <p>6. Τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών, πλην του ακινήτου Β.2. (Βουλγαρία, Αγρός και Υφασμάτινο Κτίριο Καταστήματος), επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α' τάξης προς εξασφάλιση δυναμικής υποχρέωσης ανεξάρτητου υπολοίπου €13,8 εκατ. που έχει παρασχεθεί από κοινοπραξία τραπεζών (UNICREDIT BULBANK AD - DSK BANK EAD - EUROBANK BULGARIA AD).</p> <p>7. Στις 20.12.2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών "MANTENKO AE", "POLICENKO AE" και "ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΕ" από την "HOUSEMARKET A.E".</p> <p>8. Στις 31.12.2021 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "BERSENCO MAE".</p> <p>9. Τα οικονομικά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσημείως.</p> <p>10. Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται στεγρολογισμένα στην πληρύτερη μονάδα.</p>											
Ο ΠΡΟΪΟΡΕΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ			Ο ΑΝΤΙΠΡΟΪΟΡΕΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2022		Ο ΠΡΟΪΟΡΕΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΑΗΣ Α.Α.Τ. ΑΜ - 587167			ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΕΒΙΖΟΣ Α.Α.Τ. ΑΑ-090358					ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Α.Τ. Χ - 067556		ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΣΣΙΝΗΣ Α.Α.Τ. ΑΜ-599339	
<p>Έκθεση Εκτιμήσεων από τη Διεύθυνση Προσημωμένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων 31ης Δεκεμβρίου 2021» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακινήτων Περουσίας</p> <p>Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακινήτων Περουσίας (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 24/02/2022 εποπτική απόφαση έργου, διενεργήσαμε τη κατώτερο διαδικασίες αναφοράς με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κοινωνικών Ελεγκτών, 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.</p> <p>Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κοινωνικών Ελεγκτών, 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, όπως ισχύουν.</p> <p>Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υποδείξεων 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτίμησης Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ειδική μας είναι να εκτελέσουμε τις κατώτερο προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.</p> <p>Αποδοκίες που διενεργήθηκαν Συνεκρίναμε οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Εξέτασαμε κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων παρήχθη 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 Κοινωνικών Ελεγκτών, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα περιουσία. • Εξέτασαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνονται 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 31 Δεκεμβρίου 2021. • Εξέτασαμε κατά πόσο οι ετήσιες 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 31 Δεκεμβρίου 2021. • Εξέτασαμε κατά πόσο η συνολική ετήσια αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται 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 31η Δεκεμβρίου 2021. • Εξέτασαμε κατά πόσο τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο (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», που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων συμμορφώνονται με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τρέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021. • Εξέτασαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξεταστεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τρέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021. • Εξέτασαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων. <p>Ευρήματα Από τη διερεύνηση των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνα 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 Κοινωνικών Ελεγκτών, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα περιουσία. 2) Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται 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 31 Δεκεμβρίου 2021. 3) Οι ετήσιες 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 31 Δεκεμβρίου 2021. 4) Η συνολική ετήσια αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται 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 31η Δεκεμβρίου 2021. 5) Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο (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, συμμορφώνονται με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τρέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021. 6) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα ανέλεγκτα από εμάς τρέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021. 7) Συμμορφώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων. <p>Δεδομένου ότι η διερεύνηση των προαναφερθέντων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάλυσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκραχόμενοι οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε ανωτέρω.</p> <p>Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επακόλουθη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάλυσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποκείσταν στην αντίληψη μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.</p> <p>Παραπομπές Χρήσης Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κοινωνικών Ελεγκτών, 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. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν εκπαιδεύεται να χρησιμοποιηθεί για αποδοκίες άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συντάζει η Εταιρεία για τη χρήση 31η Δεκεμβρίου 2021 για τις οποίες θα εκδοθούν με ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου.</p>											
<p>Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2022 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ</p> <p>Ανδρέας Χατζηδραμώσο Α.Μ. ΣΟΕΑ: 61391 ΕΡΝΣΤ & ΠΛΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε. Χαμάρρος 8B 15125 Μαρούσι Ελλάδα Α.Μ. ΣΟΕΑ: 107</p>											