

Προς
το Διοικητικό Συμβούλιο της «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ
ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

την Τράπεζα Optima bank A.E.

Υπόψη: κ.Έρρικα Παπαδοπούλου
κ.Πάυλος Παναγιωτάκος

(ο «Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης»)

Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία») και την τράπεζα Optima bank A.E (εφεξής «Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης») στο πλαίσιο της διαπίστωσης της ορθής μεταφοράς επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών των λογιστικών χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2020, 2021 και 2022, καθώς και της περιόδου από 01.01.2023 έως 30.06.2023, (δηλαδή από την ημερομηνία που καλύπτουν οι τελευταίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο) και της περιόδου 01.07.2023 έως 30.09.2023 (εφεξής η «Ενδιάμεση Περίοδος»), στο Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας με ημερομηνία 28.11.2023 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»), αναφορικά με την εισαγωγή των κινητών αξιών (Μετοχών) της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών (εφεξής η «Εισαγωγή»).

Η έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, εκτός της ενσωμάτωσής της στο σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας, της κοινοποίησής της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και της παράθεσής της ως ενημερωτικό έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με το Σημείο 21.1 του Παραρτήματος 1 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού 2019/980.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά και μόνο για τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και Σύμβουλο Έκδοσης και συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι τρίτων, στο πλαίσιο της Εισαγωγής, σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών (ΕΕ) 2017/1129, 2019/979 και 2019/980 και των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA σχετικά με τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται στο πλαίσιο του Κανονισμού για το ενημερωτικό δελτίο (04/03/2021- ESMA32-382-1138), όπως ισχύουν.

Αυτή η έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν επεκτείνεται σε πληροφορίες πέρα από το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι εν λόγω διαδικασίες, αλλά ούτε και στο σύνολο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της παρούσας Έκθεσης η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της, οι οποίες για τις λογιστικές χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020, 2021, 2022 και την περίοδο 01.01.2023-30.06.2023 ενοποιήθηκαν με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, αποτελούν τον Όμιλο (εφεξής ο «Όμιλος»)

Επιπλέον, σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις όπου στους πίνακες του Ενημερωτικού Δελτίου έχει συμπληρωθεί το σύμβολο "-", επιβεβαίωσαμε ότι τα σχετικά κονδύλια δεν φέρουν υπόλοιπο στις αντίστοιχες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας και ο Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος και Σύμβουλος Έκδοσης αναγνώρισαν ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2017/1129, 2019/979 και 2019/980 και των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA σχετικά με τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται στο πλαίσιο του Κανονισμού για το ενημερωτικό δελτίο (04/03/2021- ESMA32-382-1138), όπως ισχύουν. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την αποκλειστική ευθύνη για τη νομιμότητα, την ακρίβεια, την πληρότητα, τη σαφήνεια και την επικαιρότητα των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και Σύμβουλο Έκδοσης και την αναφορά των ευρημάτων¹, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «*Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών*» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του Υποκείμενου Θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 31.07.2023, στο πλαίσιο της εντολής που λάβαμε από τον Συντονιστή Κύριο Ανάδοχο και Σύμβουλο Έκδοσης.

¹ Διαφορές μικρότερες του €1 ή 0,01% για λόγους στρογγυλοποίησης για ποσά που γνωστοποιούνται σε χιλιάδες ευρώ και μικρότερες του €0,01 για λόγους στρογγυλοποίησης για ποσά που γνωστοποιούνται σε εκατομμύρια ευρώ, δεν λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση των ευρημάτων μας

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
1	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την επάρκεια και την πληρότητα των προβλέψεων του Ομίλου και της Εταιρείας που έχουν σχηματιστεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, της σωστής λογιστικοποίησής τους στις τελευταίες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε εφαρμογή του Σημείου 18.6 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 3.8 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>1.1. Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας από 1.1.2020 έως και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας έκθεσης, με σκοπό τον εντοπισμό περιπτώσεων αγωγών/νομικών υποθέσεων κατά της Εταιρείας και του Ομίλου και σύγκριση με τις γνωστοποιήσεις στην Ενότητα 3.8 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>1.2. Επισκόπηση των επιστολών των νομικών συμβούλων του Ομίλου και της Εταιρείας του Παραρτήματος Β που τέθηκαν υπόψη μας και αφορούν στο χρονικό διάστημα από 1.1.2020 έως και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας έκθεσης και της Έκθεσης Πορισμάτων του Έκτακτου Νομικού Ελέγχου της δικηγορικής εταιρείας «Σαρδελάς Πέτσα Δικηγορική Εταιρεία» με ημερομηνία 28.11.2023 (η «Έκθεση Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου»), με σκοπό τον εντοπισμό τυχόν σημαντικών μεταβολών στην κατάσταση αυτών ή τυχόν νέων δικαστικών υποθέσεων, και εξέτασης της καταλληλότητας του ύψους της πρόβλεψης.</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες σχετικά με την επάρκεια και την πληρότητα των προβλέψεων του Ομίλου και της Εταιρείας που έχουν σχηματιστεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου, της σωστής λογιστικοποίησής τους στις τελευταίες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε εφαρμογή του Σημείου 18.6 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 3.8 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου. Συγκεκριμένα, διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>1.1 Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των εταιρειών του Ομίλου όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας από 1.1.2020 έως και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας έκθεσης, με σκοπό τον εντοπισμό περιπτώσεων αγωγών/νομικών υποθέσεων κατά της Εταιρείας και του Ομίλου και συγκρίναμε με τις γνωστοποιήσεις στην Ενότητα 3.8 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>1.2 Επισκοπήσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων του Ομίλου και της Εταιρείας του Παραρτήματος Β που τέθηκαν υπόψη μας και αφορούν στο χρονικό διάστημα από 1.1.2020 έως και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας έκθεσης και της Έκθεσης</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
		<p>Πορισμάτων του Έκτακτου Νομικού Ελέγχου της δικηγορικής εταιρείας «Σαρδελάς Πέτσα Δικηγορική Εταιρεία» με ημερομηνία 28.11.2023, με σκοπό τον εντοπισμό τυχόν σημαντικών μεταβολών στην κατάσταση αυτών ή τυχόν νέων δικαστικών υποθέσεων, και εξετάσαμε την καταλληλότητα του ύψους της πρόβλεψης.</p> <p>Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>
2	<p>Κεφαλαιοποίηση και Χρέος</p>	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών διακρίβωσης σχετικά με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ενότητα «4.1.3 Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου, και συγκεκριμένα (i) τον πίνακα της 30.06.2023 στον οποίο παρουσιάζεται η κεφαλαιοποίηση και το χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρείας, (ii) τον πίνακα στον οποίο παρουσιάζεται το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>2.1 Αντιπαραβολή των αριθμητικών δεδομένων των ανωτέρω αναφερόμενων πινάκων με τα αντίστοιχα δεδομένα των Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του 2023 από τα οποία προκύπτουν και τέθηκαν υπόψη μας.</p> <p>2.2 Επαναυπολογισμός για την επαλήθευση της αριθμητικής ακρίβειας των υπολογισμών που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω αναφερόμενους πίνακες που γνωστοποιούνται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>2.3 Εξέταση της πληρότητας των γνωστοποιήσεων του πίνακα που περιλαμβάνονται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου σχετικά με την Κεφαλαιοποίηση και το Χρέος με αυτές που απαιτούνται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ενότητα 3.2 του Παραρτήματος 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 καθώς και τις διευκρινιστικές σημειώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 166-189 των συστάσεων της ESMA.</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες διακρίβωσης σχετικά με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ενότητα «4.1.3 Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου, και συγκεκριμένα (i) τον πίνακα της 30.06.2023 στον οποίο παρουσιάζεται η κεφαλαιοποίηση και το χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρείας, (ii) τον πίνακα στον οποίο παρουσιάζεται το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>2.1 Αντιπαραβάλαμε τα αριθμητικά δεδομένα των ανωτέρω αναφερόμενων πινάκων με τα αντίστοιχα δεδομένα των Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του 2023 από τα οποία προκύπτουν και τέθηκαν υπόψη μας.</p> <p>2.2 Επαναυπολογίσαμε για σκοπούς επαλήθευσης της αριθμητικής ακρίβειας τους υπολογισμούς που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω αναφερόμενους πίνακες που γνωστοποιούνται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p>

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
		<p>2.3 Εξετάσαμε την πληρότητα των γνωστοποιήσεων του πίνακα που περιλαμβάνονται στην Ενότητα 4.1.3 «Κεφαλαιοποίηση και Χρέος» του Ενημερωτικού Δελτίου σχετικά με την Κεφαλαιοποίηση και το Χρέος με αυτές που απαιτούνται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ενότητα 3.2 του Παραρτήματος 11 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 καθώς και τις διευκρινιστικές σημειώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 166-189 των συστάσεων της ESMA.</p> <p>Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>
3	<p>Σημαντικές Μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου</p>	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών διακρίβωσης σχετικά με κάθε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, η οποία έλαβε χώρα κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, καθώς και με κάθε σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου κατά την ίδια περίοδο.</p> <p>Ως σημαντική αλλαγή εννοείται μεταβολή ποσοστού άνω του 5%, με βάση τα πλέον πρόσφατα δημοσιευμένα αντίστοιχα μεγέθη, στα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ίδια Κεφάλαια», «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», «Επενδύσεις σε ακίνητα», «Δανειακές Υποχρεώσεις» και «Ενσώματα πάγια» (εφεξής «χρηματοοικονομικά θέματα»).</p> <p>Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>3.1 Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.</p> <p>3.2 Επισκόπηση των λογιστικών βιβλίων της Εταιρείας (Γενική Λογιστική) κατά την Ενδιάμεση Περίοδο για τον εντοπισμό χρηματοοικονομικών θεμάτων.</p> <p>3.3 Επισκόπηση των επιστολών των νομικών συμβούλων της Εταιρείας όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Β που τέθηκαν υπόψη μας για την Ενδιάμεση Περίοδο για τον εντοπισμό χρηματοοικονομικών θεμάτων.</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες διακρίβωσης σχετικά με κάθε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, η οποία έλαβε χώρα κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, καθώς και με κάθε σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου κατά την ίδια περίοδο.</p> <p>Ως σημαντική αλλαγή εννοείται μεταβολή ποσοστού άνω του 5%, με βάση τα πλέον πρόσφατα δημοσιευμένα αντίστοιχα μεγέθη, στα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ίδια Κεφάλαια», «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», «Επενδύσεις σε ακίνητα», «Δανειακές Υποχρεώσεις» και «Ενσώματα πάγια» (εφεξής «χρηματοοικονομικά θέματα»).</p> <p>Διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>3.1 Επισκοπήσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας κατά την Ενδιάμεση Περίοδο.</p>

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>3.4 Υποβολή ερωτημάτων σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023 και λήψη επιστολής διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση του Ομίλου και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλες οι σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση ή στην καθαρή θέση της Εταιρείας έχουν ενσωματωθεί στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και ότι όλες οι εξαγορές ή συγχωνεύσεις, μεταβίβαση ακινήτων, ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων ή τυχόν μεταβολές στις μισθωτικές ή δανειακές συμβάσεις της Εταιρείας ή/και του Ομίλου έχουν ενσωματωθεί στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p>	<p>3.2 Επισκοπήσαμε τα λογιστικών βιβλίων της Εταιρείας (Γενική Λογιστική) κατά την Ενδιάμεση Περίοδο για τον εντοπισμό χρηματοοικονομικών θεμάτων.</p> <p>3.3 Επισκοπήσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων της Εταιρείας όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Β που τέθηκαν υπόψη μας για την Ενδιάμεση Περίοδο για τον εντοπισμό χρηματοοικονομικών θεμάτων.</p> <p>3.4 Υποβάλαμε ερωτήματα σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023 και λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση του Ομίλου και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλες οι σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση ή στην καθαρή θέση της Εταιρείας έχουν ενσωματωθεί στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου, καθώς και ότι όλες οι εξαγορές ή συγχωνεύσεις, μεταβίβαση ακινήτων, ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων ή τυχόν μεταβολές στις μισθωτικές ή δανειακές συμβάσεις της Εταιρείας ή/και του Ομίλου έχουν ενσωματωθεί στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
4	<p>Περιορισμοί στην άντληση κεφαλαίων</p>	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών διερεύνησης, για τυχόν περιορισμούς άντλησης κεφαλαίου, περιπτώσεις μη ικανοποίησης δανειακών όρων και λοιπών διαδικασιών, που αφορούν στην Εταιρεία, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στις Ενότητες «3.3.11.1 και 3.3.11.2» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>4.1. Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και της Επιτροπής Ελέγχου, όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, με σκοπό τον εντοπισμό αναφορών για το αν η Εταιρεία έχει ανακοινώσει παύση της εμπορικής δραστηριότητας ή έχει διορίσει σύνδικο πτώχευσης, ελεγκτή, αναγκαστικού διαχειριστή ή εκκαθαριστή, αναφορικά με το σύνολο ή την πλειονότητα των περιουσιακών της στοιχείων, ή έχει κάνει έναρξη διαδικασίας εκκαθάρισης.</p> <p>4.2. Εξέταση της Έκθεσης Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου για τυχόν αναφορές ύπαρξης περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού, από τις υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις, καθώς και τυχόν τροποποιήσεων αυτών ή/και τυχόν νέες δανειακές συμβάσεις που σύναψε και μας παρείχε η Εταιρεία μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.</p> <p>4.3. Επισκόπηση (α) των πιο πρόσφατων διαθεσίμων πιστοποιητικών συμμόρφωσης σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας και (β) των εκδοθέντων εκθέσεων ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών της Εταιρείας, σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών, που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών. Για τις περιπτώσεις όπου απαιτείται από τους όρους του δανείου πιστοποιητικό συμμόρφωσης ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αλλά αυτό δεν έχει παρασχεθεί, καθώς και</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες διερεύνησης, για τυχόν περιορισμούς άντλησης κεφαλαίου, περιπτώσεις μη ικανοποίησης δανειακών όρων και λοιπών διαδικασιών, που αφορούν στην Εταιρεία, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στις Ενότητες «3.3.11.1 και 3.3.11.2» του Ενημερωτικού Δελτίου.</p> <p>Διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>4.1 Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και της Επιτροπής Ελέγχου, όπως παρατίθενται στο Παράρτημα Α που τέθηκαν υπόψη μας κατά την Ενδιάμεση Περίοδο, με σκοπό τον εντοπισμό αναφορών για το αν η Εταιρεία έχει ανακοινώσει παύση της εμπορικής δραστηριότητας ή έχει διορίσει σύνδικο πτώχευσης, ελεγκτή, αναγκαστικού διαχειριστή ή εκκαθαριστή, αναφορικά με το σύνολο ή την πλειονότητα των περιουσιακών της στοιχείων, ή έχει κάνει έναρξη διαδικασίας εκκαθάρισης.</p> <p>4.2 Εξετάσαμε την Έκθεση Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου για τυχόν αναφορές ύπαρξης περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού, από τις υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις, καθώς και τυχόν τροποποιήσεων αυτών ή/και τυχόν νέες δανειακές συμβάσεις που σύναψε και μας παρείχε η Εταιρεία μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>για τις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται τέτοιο, εξέταση εάν προκύπτει θέμα μη τήρησης των σχετικών δανειακών όρων κατά την 31.12.2022 και την 30.06.2023. Για την Ενδιάμεση Περίοδο εξέταση της τήρησης των σχετικών χρηματοοικονομικών δανειακών όρων της Εταιρείας, και της επικοινωνίας ή τυχόν waivers, εφόσον υφίσταται, μεταξύ των δανειοδοτριών τραπεζών της Εταιρείας αναφορικά με την τήρηση των όρων των δανειακών τους υποχρεώσεων.</p> <p>4.4. Λήψη διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα αναφορικά με την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για την φερεγγυότητά της.</p> <p>4.5. Επισκόπηση της φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας της Εταιρείας κατά την 30.09.2023.</p>	<p>4.3 Επισκοπήσαμε (α) τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα πιστοποιητικά συμμόρφωσης σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας και (β) τις εκδοθείσες εκθέσεις ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών της Εταιρείας, σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών, που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών. Για τις περιπτώσεις όπου απαιτείται από τους όρους του δανείου πιστοποιητικό συμμόρφωσης ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, αλλά αυτό δεν έχει παρασχεθεί, καθώς και για τις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται τέτοιο, εξετάσαμε εάν προκύπτει θέμα μη τήρησης των σχετικών δανειακών όρων κατά την 31.12.2022 και την 30.06.2023. Για την Ενδιάμεση Περίοδο εξετάσαμε τη τήρηση των σχετικών χρηματοοικονομικών δανειακών όρων της Εταιρείας, και της επικοινωνίας ή τυχόν waivers, εφόσον υφίσταται, μεταξύ των δανειοδοτριών τραπεζών της Εταιρείας αναφορικά με την τήρηση των όρων των δανειακών τους υποχρεώσεων.</p> <p>4.4 Λάβαμε διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα αναφορικά με την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για την φερεγγυότητά της.</p> <p>4.5 Επισκοπήσαμε τη φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα της Εταιρείας κατά την 30.09.2023. Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
5	<p>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</p>	
	<p>Για την ορθή εφαρμογή του Τμήματος 17 «Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών» του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, καθώς και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στις παραγράφους 195-200 των συστάσεων της ESMA (Guideline 41/ESMA 32-382-1138 04.03.2021), διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών διακρίβωσης σχετικά με τις συναλλαγές της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, καθώς και τυχόν οικονομικών συναλλαγών μεταξύ των μετόχων, των μελών του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις για τις χρήσεις 2020-2022, την περίοδο 01.01-30.06.2023 καθώς και την Ενδιάμεση Περίοδο, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» του Ενημερωτικού Δελτίου. Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>5.1 Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου του Παραρτήματος Α που τέθηκαν υπόψη μας για τις εν λόγω περιόδους και σύγκριση των εντοπισμένων συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη με αυτές που γνωστοποιούνται στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» στο Ενημερωτικό Δελτίο.</p> <p>5.2 Συμφωνία των αριθμητικών δεδομένων των γνωστοποιήσεων συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για τις εν λόγω περιόδους όπως γνωστοποιούνται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» με τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, του Ομίλου ή/και των εταιρειών του Ομίλου (χρηματοοικονομικές καταστάσεις, Γενική Λογιστική, λοιπές λογιστικές αναλύσεις), όπως μας δόθηκαν από την Διοίκηση του Ομίλου.</p>	<p>Για την ορθή εφαρμογή του Τμήματος 17 «Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών» του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, καθώς και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στις παραγράφους 195-200 των συστάσεων της ESMA (Guideline 41/ESMA 32-382-1138 04.03.2021), διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες διακρίβωσης σχετικά με τις συναλλαγές της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, καθώς και τυχόν οικονομικών συναλλαγών μεταξύ των μετόχων, των μελών του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών με την Εταιρεία και τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις για τις χρήσεις 2020-2022, την περίοδο 01.01-30.06.2023 καθώς και την Ενδιάμεση Περίοδο, όπως τα παραπάνω ενσωματώνονται στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» του Ενημερωτικού Δελτίου. Διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>5.1 Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου του Παραρτήματος Α που τέθηκαν υπόψη μας για τις εν λόγω περιόδους και συγκρίναμε τις εντοπισμένες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη με αυτές που γνωστοποιούνται στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» στο Ενημερωτικό Δελτίο.</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>5.3 Υποβολή ερωτημάτων σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023, σχετικά με συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και αντιπαραβολή με αυτές που γνωστοποιούνται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023».</p> <p>5.4 Λήψη διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.</p>	<p>5.2 Συμφωνήσαμε τα αριθμητικά δεδομένα των γνωστοποιήσεων των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για τις εν λόγω περιόδους όπως γνωστοποιούνται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023» με τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, του Ομίλου ή/και των εταιρειών του Ομίλου (χρηματοοικονομικές καταστάσεις, Γενική Λογιστική, λουπές λογιστικές αναλύσεις), όπως μας δόθηκαν από την Διοίκηση του Ομίλου.</p> <p>5.3 Υποβάλαμε ερωτήματα σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023, σχετικά με συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και αντιπαραβολή με αυτές που γνωστοποιούνται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.6 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την περίοδο 2020 – 2022, καθώς και για τη περίοδο 01.01.2023 - 30.06.2023»</p> <p>5.4 Λάβαμε διαβεβαιώσεις από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τους κ. Ιωάννη Ψάλτη και κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο. Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
6	Συστάσεις ESMA αναφορικά με την πανδημία Covid-19	
	<p>Σχετικά με τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA guidelines) όσον αφορά στις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και ρευστότητα του Ομίλου, στην Ενότητα 2. «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου, διενέργεια της ακόλουθης προσυμφωνημένης διαδικασίας:</p> <p>6.1 Επαλήθευση χρηματοοικονομικών μεγεθών στην ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου» που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA recommendations και ESMA 32-63- 951 _statement_on_ifrs_9_implications_of_covid-19_related_support_measures.pdf) αναφορικά με τις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και ρευστότητα του Ομίλου.</p>	<p>Σχετικά με τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA guidelines) όσον αφορά στις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και ρευστότητα του Ομίλου, στην Ενότητα 2. «Παράγοντες Κινδύνου» του Ενημερωτικού Δελτίου πραγματοποιήθηκε η ακόλουθη προσυμφωνημένη διαδικασία:</p> <p>6.1 Επαληθεύσαμε τα χρηματοοικονομικά μεγέθη στην ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου» που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA recommendations και ESMA 32-63- 951 _statement_on_ifrs_9_implications_of_covid-19_related_support_measures.pdf) αναφορικά με τις επιπτώσεις της επιδημίας Covid-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση και ρευστότητα του Ομίλου.</p> <p>Από τη διενέργεια τις παραπάνω διαδικασίας δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>
7	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών αναφορικά με την εξέταση της ακρίβειας των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.7.3 «Επιλεγμένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες και Δείκτες Λειτουργικής Απόδοσης», λαμβάνοντας υπόψη και τη συμμόρφωση με τα ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015 και τα σχετικά Q&As / ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures (APMs) της 17.04.2020 (ESMA32-51-370) με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τις Καταστάσεις Επενδύσεων και τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας όταν</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες αναφορικά με την εξέταση της ακρίβειας των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.7.3 «Επιλεγμένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες και Δείκτες Λειτουργικής Απόδοσης», λαμβάνοντας υπόψη και τη συμμόρφωση με τα ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015 και τα σχετικά Q&As / ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures (APMs) της 17.04.2020 (ESMA32-51-370) με βάση</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>δεν προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>7.1 Σύγκριση των ποσών που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών της Εταιρείας που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.7.3 «Επιλεγμένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες και Δείκτες Λειτουργικής Απόδοσης» με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν γνωστοποιηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.</p> <p>7.2 Επανυπολογισμός των αθροισμάτων, ποσοστών και δεικτών.</p>	<p>τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τις Καταστάσεις Επενδύσεων και τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας όταν δεν προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες:</p> <p>7.1 Συγκρίναμε τα ποσά που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών της Εταιρείας που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην Ενότητα 3.7.3 «Επιλεγμένοι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες και Δείκτες Λειτουργικής Απόδοσης» με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν γνωστοποιηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.</p> <p>7.2 Επανυπολογίσαμε τα αθροίσματα, ποσοστά και τους δείκτες. Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα</p>
8	<p>Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες</p>	
	<p>Εξέταση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών του Ενημερωτικού Δελτίου στο πλαίσιο εξασφάλισης της ακρίβειας και πληρότητας του περιεχομένου του με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις Καταστάσεις Επενδύσεων στις Ενότητες του Ενημερωτικού Δελτίου οι οποίες περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών διακρίβωσης επί των χρηματοοικονομικών θεμάτων του Ενημερωτικού Δελτίου:</p> <p>8.1 Αντιπαραβολή των ποσών και ποσοστών με τα αντίστοιχα στις δημοσιευμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις Καταστάσεις Επενδύσεων της Εταιρείας.</p>	<p>Εξετάσαμε τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου στο πλαίσιο εξασφάλισης της ακρίβειας και πληρότητας του περιεχομένου του με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις Καταστάσεις Επενδύσεων στις Ενότητες του Ενημερωτικού Δελτίου οι οποίες περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες.</p> <p>Διενεργήθηκαν οι ακόλουθες διαδικασίες διακρίβωσης επί των χρηματοοικονομικών θεμάτων του Ενημερωτικού Δελτίου:</p> <p>8.1 Αντιπαραβάλαμε τα ποσά και τα ποσοστά με τα αντίστοιχα στις δημοσιευμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις Καταστάσεις Επενδύσεων της Εταιρείας.</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>8.2 Επανυπολογισμός των ποσών ή ποσοστών βάσει των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων) και των Καταστάσεων Επενδύσεων ή/και των λογιστικών αρχείων της Εταιρείας, σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την επαλήθευση της μαθηματικής ακρίβειας.</p> <p>8.3 Λήψη επιστολής διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τον κ. Ιωάννη Ψάλτη και τον κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλα τα σημαντικά χρηματοοικονομικά θέματα έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο.</p>	<p>8.2 Επανυπολογίσαμε τα ποσά ή ποσοστά βάσει των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συμπεριλαμβανομένων των σημειώσεων) και των Καταστάσεων Επενδύσεων ή/και των λογιστικών αρχείων της Εταιρείας, σε περίπτωση που δεν προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την επαλήθευση της μαθηματικής ακρίβειας.</p> <p>8.3 Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τον κ. Ιωάννη Ψάλτη και τον κ. Μάριο Αποστολίνα ότι όλα τα σημαντικά χρηματοοικονομικά θέματα έχουν γνωστοποιηθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο. Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>
9	Επενδύσεις	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με τις σημαντικότερες επενδύσεις (εφεξής οι «Επενδύσεις») που υπερβαίνουν το ποσό €500 χιλ. και έχουν πραγματοποιηθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και/ή βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης ή/και για τις οποίες τα διοικητικά της όργανα έχουν ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις, καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησής τους. Εξέταση της ορθής εφαρμογής του σημείου 5.7 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού, διενεργώντας τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:</p> <p>9.1 Αντιπαραβολή των χρηματοοικονομικών δεδομένων που περιλήφθηκαν στις Ενότητες 3.3.10.1 «Υλοποιηθείσες Επενδύσεις» και 3.3.10.2 «Επενδύσεις υπό υλοποίηση» του Ενημερωτικού Δελτίου (συμπεριλαμβανομένου και του τρόπου χρηματοδότησης των Επενδύσεων) με βάση τα στοιχεία (προσύμφωνα ή συμβόλαια αγοράς ακινήτων ή άλλα έγγραφα) που έθεσε υπόψη σας η Διοίκηση της Εταιρείας.</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες σχετικά με τις σημαντικότερες επενδύσεις (εφεξής οι «Επενδύσεις») που υπερβαίνουν το ποσό €500 χιλ. και έχουν πραγματοποιηθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και/ή βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης ή/και για τις οποίες τα διοικητικά της όργανα έχουν ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις, καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησής τους. Εξετάσαμε την ορθή εφαρμογή του σημείου 5.7 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού, διενεργώντας τις ακόλουθες προσυμφωνημένες διαδικασίες:</p> <p>9.1 Αντιπαραβάλαμε τα χρηματοοικονομικά δεδομένα που περιλήφθηκαν στις Ενότητες 3.3.10.1 «Υλοποιηθείσες Επενδύσεις» και 3.3.10.2 «Επενδύσεις υπό υλοποίηση» του Ενημερωτικού Δελτίου</p>

Α/Α	Διαδικασίες	Ευρήματα
	<p>9.2 Αντιπαραβολή των χρηματοοικονομικών δεδομένων στις Ενότητες 3.3.10.1 «Υλοποιηθείσες Επενδύσεις» και 3.3.10.2 «Επενδύσεις υπό υλοποίηση» του Ενημερωτικού Δελτίου με τα τηρούμενα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας από τα οποία προκύπτουν (Γενική Λογιστική).</p> <p>9.3 Εξέταση των πληροφοριών για τις Επενδύσεις για τις Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει στο μέλλον η Εταιρεία και για τις οποίες τα διοικητικά της όργανα έχουν ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις, καθώς και τον προβλεπόμενο τρόπο χρηματοδότησής τους, μέσω διενέργειας των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Εξέταση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας για την Ενδιάμεση Περίοδο και συγκρίναμε τις μελλοντικές επενδύσεις του Ομίλου για τις οποίες έχει υπάρξει απόφαση των ανωτέρω οργάνων με τις Επενδύσεις που έχουν γνωστοποιηθεί στην Ενότητα 3.3.10.3 «Σκοπούμενες επενδύσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου, ii) Εξέταση τυχόν υπογεγραμμένα προσύμφωνα που παρασχέθηκαν από την Εταιρεία, και iii) Λήψη επιστολής διαβεβαιώσεων από την διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τον κ. Ιωάννη Ψάλτη και τον κ. Μάριο Αποστολίνα και υποβολή ερωτημάτων σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023 , σχετικά με την πραγματοποίηση τυχόν εξαγορών ή συγχωνεύσεων, μεταβίβαση ακινήτων ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων, ώστε να επιβεβαιώσουμε ότι όλες οι πληροφορίες για τις κυριότερες Επενδύσεις έχουν γνωστοποιηθεί στην Ενότητα 3.3.10.3 «Σκοπούμενες επενδύσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου και ότι δεν υπάρχουν προσύμφωνα, μνημόνια κατανόησης (MOU) ή συμφωνίες συνεργασίας με τρίτους που έχουν συναφθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και τα οποία δεν αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. 	<p>(συμπεριλαμβανομένου και του τρόπου χρηματοδότησης των Επενδύσεων) με βάση τα στοιχεία (προσύμφωνα ή συμβόλαια αγοράς ακινήτων ή άλλα έγγραφα) που έθεσε υπόψη σας η Διοίκηση της Εταιρείας.</p> <p>9.2 Αντιπαραβάλαμε τα χρηματοοικονομικά δεδομένα στις Ενότητες 3.3.10.1 «Υλοποιηθείσες Επενδύσεις» και 3.3.10.2 «Επενδύσεις υπό υλοποίηση» του Ενημερωτικού Δελτίου με τα τηρούμενα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας από τα οποία προκύπτουν (Γενική Λογιστική).</p> <p>9.3 Εξετάσαμε τις πληροφορίες για τις Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει στο μέλλον η Εταιρεία και για τις οποίες τα διοικητικά της όργανα έχουν ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις, καθώς και τον προβλεπόμενο τρόπο χρηματοδότησής τους, μέσω διενέργειας των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας για την Ενδιάμεση Περίοδο και συγκρίναμε τις μελλοντικές επενδύσεις του Ομίλου για τις οποίες έχει υπάρξει απόφαση των ανωτέρω οργάνων με τις Επενδύσεις που έχουν γνωστοποιηθεί στην Ενότητα 3.3.10.3 «Σκοπούμενες επενδύσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου, ii) Εξετάσαμε τυχόν υπογεγραμμένα προσύμφωνα που παρασχέθηκαν από την Εταιρεία, και

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
		<p>iii) Λάβαμε επιστολή διαβεβαίωσης από την διοίκηση της Εταιρείας και συγκεκριμένα από τον κ. Ιωάννη Ψάλτη και τον κ. Μάριο Αποστολίνα και υποβάλαμε ερωτήματα σε μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη κατά την 22.11.2023 , σχετικά με την πραγματοποίηση τυχόν εξαγορών ή συγχωνεύσεων, μεταβίβαση ακινήτων ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς ακινήτων, ώστε να επιβεβαιώσουμε ότι όλες οι πληροφορίες για τις κυριότερες Επενδύσεις που έχουν γνωστοποιηθεί στην Ενότητα 3.3.10.3 «Σκοπούμενες επενδύσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου και ότι δεν υπάρχουν προσύμφωνα, μνημόνια κατανόησης (MOU) ή συμφωνίες συνεργασίας με τρίτους που έχουν συναφθεί κατά την Ενδιάμεση Περίοδο και τα οποία δεν αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.</p>
10	<p>Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων</p>	
	<p>Διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών διερεύνησης για θέματα που αφορούν σε οποιονδήποτε περιορισμό στη χρήση των κεφαλαίων, ο οποίος επηρέασε ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο, τις πράξεις της Εταιρείας σύμφωνα με το σημείο 8.4 του Παραρτήματος 1 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.</p> <p>10.1 Εξέταση της ύπαρξης τυχόν περιοριστικών ρητρών που απορρέουν από συμβάσεις των εταιρειών του Ομίλου (περιλαμβανομένων των δανειακών), όπως αυτές αναφέρονται στην Έκθεση Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου.</p>	<p>Διενεργήσαμε προσυμφωνημένες διαδικασίες διερεύνησης για θέματα που αφορούν σε οποιονδήποτε περιορισμό στη χρήση των κεφαλαίων, ο οποίος επηρέασε ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο, τις πράξεις της Εταιρείας σύμφωνα με το σημείο 8.4 του Παραρτήματος 1 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.</p> <p>10.1 Εξετάσαμε την ύπαρξη τυχόν περιοριστικών ρητρών που απορρέουν από συμβάσεις των εταιρειών του Ομίλου (περιλαμβανομένων των δανειακών),</p>

A/A	Διαδικασίες	Ευρήματα
	10.2 Υποβολή ερωτημάτων σε μέλη της Διοίκησης, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη σχετικά με την ύπαρξη (ή μη ύπαρξη) περιορισμού στη χρήση των κεφαλαίων της Εταιρείας	όπως αυτές αναφέρονται στην Έκθεση Πορισμάτων Νομικού Ελέγχου. 10.2 Υποβάλαμε ερωτήματα σε μέλη της Διοίκησης, δηλαδή στον Διευθύνων Σύμβουλο κ. Μάριο Αποστολίνα και στον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννη Ψάλτη σχετικά με την ύπαρξη (ή μη ύπαρξη) περιορισμού στη χρήση των κεφαλαίων της Εταιρείας Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλειος Χριστόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39701

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Παράρτημα Α - Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 01.01.2020 - 31.12.2020	
ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π	ORILINA SA
3/1/2020	18/8/2020
8/1/2020	1/12/2020
15/1/2020	24/12/2020
29/1/2020	24/12/2020
30/1/2020	
31/1/2020	
10/2/2020	
23/3/2020	
16/4/2020	
28/4/2020	
5/5/2020	
6/5/2020	
27/5/2020	
28/5/2020	
16/6/2020	
17/6/2020	
26/6/2020	
14/7/2020	
22/7/2020	
3/8/2020	
17/8/2020	
28/8/2020	
24/9/2020	
29/9/2020	
8/10/2020	
21/10/2020	
20/11/2020	
23/12/2020	
29/12/2020	

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 01.01.2021 - 31.12.2021	
ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π	ORILINA SA
20/1/2021	14/4/2021
16/2/2021	
18/2/2021	
11/3/2021	
17/3/2021	
19/4/2021	
22/4/2021	
19/5/2021	
4/6/2021	
23/6/2021	
6/7/2021	
15/7/2021	
21/7/2021	
27/8/2021	
1/9/2021	
10/9/2021	
24/9/2021	
29/9/2021	
4/10/2021	
7/10/2021	
15/10/2021	
21/10/2021	
19/11/2021	
6/12/2021	
22/12/2021	

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 01.01.2022 - 31.12.2022		
ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π	ORILINA SA	ΛΗΜΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε
24/1/2022	30/06/2022	24/6/2022
17/2/2022		9/9/2022
23/2/2022		
28/3/2022		
29/3/2022		
30/3/2022		
20/4/2022		
3/5/2022		
11/5/2022		
23/5/2022		
30/5/2022		
20/6/2022		
22/6/2022		
28/6/2022		
5/7/2022		
7/7/2022		
12/7/2022		
27/7/2022		
3/8/2022		
25/8/2022		
19/9/2022		
29/9/2022		
30/9/2022		
19/10/2022		
22/11/2022		
12/12/2022		
21/12/2022		

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 01.01.2023 – 28.11.2023	
ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε
18/1/2023	26/5/2023
6/2/2023	15/6/2023
8/3/2023	
17/3/2023	
19/4/2023	
22/5/2023	
7/6/2023	
20/6/2023	
22/6/2023	
28/6/2023	
25/7/2023	
3/8/2023	
10/9/2023	
11/9/2023	
24/10/2023	
13/11/2023	
23/11/2023	

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ 01.01.2023 – 30.09.2023	
ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π	ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε
15/3/2023	26/5/2023

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 01.01.2023 – 30.09.2023	
ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π	
	15/2/2023
	29/6/2023
	18/9/2023
	19/9/2023

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 01.01.2023 – 30.09.2023
ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π
23/1/2023
3/2/2023
6/3/2023
3/8/2023
11/9/2023
11/9/2023

Παράρτημα Β - Επιστολές νομικών συμβούλων της Εταιρείας

Λίστα εταιρειών Ομίλου ORILINA	Ημερομηνία Επιστολών Νομικών Συμβούλων
ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π	28/9/2020
	14/1/2021
	19/3/2021
	19/4/2021
	28/7/2021
	18/1/2022
	21/3/2022
	27/7/2022
	10/1/2023
	2/2/2023
	13/2/2023
	21/3/2023
	24/7/2023
	30/8/2023
	23/10/2023
	23/11/2023
28/11/2023	
ORILINA SA	14/1/2021
	24/1/2022
ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε	10/1/2023
	2/2/2023
	30/8/2023
	23/10/2023
	23/11/2023
	28/11/2023