

Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ										
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΛΕΙΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης	Αντικεμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης	% Επί Συνόλου Επενδύσεων		
			Οικοπέδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)			Μισθωτής
1	ΑΚΙΝΗΤΟ "ΕΛΛΑΚΤΟΡ"	ΕΡΜΟΥ 25, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	13.516,03	30.702,97	25.683.514,97	30.987.393,61	25.500.000,00	22,46%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΕΛΛΑΚΤΟΡ ΑΕ, OLYMPIA GROUP ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, RETAILWORLD ΑΕ, WESTNET ΑΕ
2	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ "ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ"	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 4 ΚΑΙ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ 1, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	7.618,20	22.925,75	12.575.483,91	11.357.609,94	13.100.000,00	11,54%	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	JUMBO ΑΕΕ, PLAYMOBIL HELLAS ΑΕ, NUNILI HELLAS ΑΕ, ESSITY HELLAS ΑΕ, VELITI ΑΕ, GREEN COLA ΕΛΛΑΣ ΑΕ, ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ ΑΤΕ
3	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΚΑΛΑΒΕΝΙΤΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 7 & ΑΙΤΩΛΙΑΣ 29 ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ, ΤΚ 11523	4.336,11	10.113,27	26.416.175,96	21.304.255,37	26.400.000,00	23,25%	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΑΛΑΒΕΝΙΤΗΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α)			25.470,34	63.741,99	64.675.174,84	63.649.258,92	65.000.000,00	57%		

Β) ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ										
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης Συμμετοχής	Αντικεμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτής
2	ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΛΙΣΣΩΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΕΛΙΣΣΩΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54640	53,87	499,00	-	-	-	-	ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΕΔΑΗ ΑΕ
3	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΖΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΖΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54623	291,04	766,32	-	-	-	-	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΧΩΝΣ ΑΕ
4	ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10557	462,47	2.160,00	14.055.066,00 €	-	18.637.449,40 €	16,42%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
5	ΑΚΙΝΗΤΟ ΛΕΩΦ. ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ	ΛΕΩΦ. ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11521	108,90	290,10	-	-	-	-	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΚΕΝΟ
6	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΖΙΜΙΣΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΖΙΜΙΣΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 54623	11,22	87,15	-	-	-	-	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΙΔΙΟΧΗΡΗΜΟΠΟΙΗΣΗ - ΟΡΙΛΙΝΑ ΑΕ
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Β)			968,13	3.893,74	14.055.066,00 €	-	18.637.449,40 €	16,42%		
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α + Β)							83.637.449,40	73,66%		

Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			
Α/Α	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
1	Μισθώματα	479,68	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	29.900.805,14	26,34%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		29.901.284,82	26,34%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)			113.538.734,22

Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας			
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας			
	% Επί του Συνόλου του Ενεργητικού		
577.263,14	0,53%		
1.137.754,60	1,04%		

Α) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	30/6/2020	31/12/2019	31/12/2018	
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	109.607.471,55	108.232.068,59	104.901.088,28	
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων βάσει του ν.2778/1999	65.000.000,00	39.150.000,00	0,00	
% Αποτιμημένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	59,30%	36,17%	0,00%	
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του ν.2778/1999	18.637.449,40	18.320.485,61	0,00	
% Αποτιμημένων Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	17,00%	16,93%	0,00%	
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	0,00	
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%	
Σύνολο Διαθεσίμων	29.901.284,82	54.434.602,34	58.003.982,27	
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	27,28%	50,29%	55,29%	

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 30η Ιουνίου 2020 προέκυψε θετική διαφορά σε σχέση με την αξία κτήσης των τριών ακινήτων, συνολικού ποσού 324.825,16 ευρώ.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 30/06/2020, όπως προσδιορίστηκαν από την εταιρεία Savills Ελλάς Ι.Κ.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της θυγατρικής έγινε επίσης από την εταιρεία Savills Ελλάς Ι.Κ.Ε..
- Οι επιφάνειες των ακινήτων (σε τ.μ.) που αναγράφονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
- Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών.
- Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας στοχεύει στη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την σε ενδιάμεση εξαμηνιαία έκθεση επισκόπησης, που θα συνταχθεί προσεχώς.
- Το ακίνητο της Τομιακή 42 στην Θεσσαλονίκη, εμφανίζεται στα βιβλία της ΟΡΙΛΙΝΑ ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στο κόστος κτήσης.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΖΑΒΒΟΣ ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 558124 Α.Δ.Τ. ΑΝ 024492 Α.Δ.Τ. ΑΝ204652
Α.Μ.Αξίας Ο.Ε.Ε. 38784

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

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Orilina Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Σύμφωνα με την από 26 Αυγούστου 2020 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ORILINA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες, 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 με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30 Ιουνίου 2020 της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τυχόν ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες που διενεργήσαμε έχουν ως εξής:

- 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.
- Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2020.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθ. Έκθεσης Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2020.
- Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, για τον προσδιορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων της, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2020.
- 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 τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Με δεδομένο ότι η διενέργεια εργασιών, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των άνω αναφερόμενων ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις απ. αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Βασιλης Χριστόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39701