

(Α1) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΧΙΑ										
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κυρίου	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
		Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης		% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Μισθωτής
			Οικοπέδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)			
1	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΤΡΙΑ ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ΕΡΜΟΥ 25, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	13.516,03	30.702,97	26.084.021,04	10.541.358,96	29.800.000,00	16,56%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΚΟΡΡΕΣ ΑΕ, ΕΛΛΑΚΤΟΡ ΑΕ
2	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 4 ΚΑΙ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ 1, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	7.618,20	22.925,75	12.575.483,91	13.962.405,00	15.300.000,00	8,50%	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	JUMBO ΑΕΕ, ΠΛΑΤΥΜΟΦΗ ΗΕΛΛΑΣ ΑΕ, ΝΥΜΙΛ ΗΕΛΛΑΣ ΑΕ, ΕΣΣΙΤΥ ΗΕΛΛΑΣ ΑΕ, ΧΗΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε., ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ ΑΤΕ, ΜΥΛΛΕΝΩΛΩ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ, ΜΠΑΛΑΜΠΑΝΙΤΗΣ & ΤΙΑ ΦΕ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε
3	ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ 3 ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΣ ΘΕΣΕΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 7 & ΑΙΟΛΙΑΣ 29 ΑΜΠΕΛΟΚΗΡΟΙ, ΤΚ 11523	4.336,11	10.113,27	26.416.175,96	15.199.517,13	28.050.000,00	15,59%	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ	
4	ΤΡΙΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΤΣΑΜΑΔΟΥ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ, ΤΚ 18531	236,65	1.977,61	3.087.308,00	1.738.032,47	3.810.000,00	2,12%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΚΕΝΟ
5	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΛΥΤΕΡΑΣ	1ο ΚΛΜ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ-ΣΙΝΔΟΥ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΚ 57400	46.854,00	0,00	1.923.168,24	182.730,60	2.130.000,00	1,18%	ΓΗΠΕΔΑ	
6	ΥΠΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΗΜΙΟΡΟΦΟ	ΕΡΜΟΥ 58-60 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10563	40,63	91,17	1.106.208,43	900.554,40	1.830.000,00	1,02%	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	LA VIE EN ROSE ΑΕ
7	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΡΙΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ	ΕΔΙΣΣΟΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΚ 54640	53,87	499,00	189.693,85	298.411,20	255.000,00	0,14%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΔΕΔΩΝΕ ΑΕ
8	ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΚ 54623	291,04	766,32	5.832.735,38	1.763.209,17	7.600.000,00	4,22%	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΚΩΝΣ ΑΕ
9	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ 4 ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΠΥΛΩΝ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10557	462,47	2.160,00	5.531.042,17	9.670.466,76	6.750.000,00	3,75%	ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ
10	ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΔΙΤΕΡΡΑΝΕΑΝ COSMOS	11ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, ΤΚ 57001	10.705,93	0,00	512.246,01	665.385,45	466.000,00	0,26%	ΓΗΠΕΔΑ	
11	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΛΗΔΑ ΜΑΡΙΑ, ΘΕΡΜΗΣ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΚ 57001	306,08	297,47	55.367,49	145.924,84	51.000,00	0,03%	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	ΚΕΝΟ
12	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΥΓΟΥΠΟΛΗΣ - ΓΛΥΦΑΔΑΣ - ΑΛΙΜΟΥ	22.795,21		28.353.226,66	5.999.331,69	34.930.000,00	19,41%	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΓΗΠΕΔΩΝ	
13	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΥΓΟΥΠΟΛΗΣ - ΓΛΥΦΑΔΑΣ - ΑΛΙΜΟΥ	24.553,45		3.404.755,76	1.628.230,81	7.270.000,00	4,04%	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΓΗΠΕΔΩΝ	
14	ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΟΥ ΟΡΟΦΟΥ	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΚ 54623	11,22	87,15	150.000,00	148.242,15	175.000,00	0,10%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΚΕΝΟ
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		104.908,59	0,00	34.193.396,67	8.435.678,55	44.796.000,00	24,90%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΘΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α1)		131.780,89	69.620,71	115.221.432,90	62.803.800,63	138.417.000,00	76,93%		

(Α2) ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ										
15	ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΟΥ ΟΡΟΦΟΥ	ΛΕΩΦ.ΒΑΣ.ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11521	108,90	290,10	1.543.416,65	1.091.356,20	1.510.000,00	0,84%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ-ORILINA PROPERTIES ΑΕΑΕΠ
	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α2)		108,90	290,10	1.543.416,65	1.091.356,20	1.510.000,00	0,84%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΘΗΜΑΤΟΣ, ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ		131.889,79	69.910,81	116.764.849,55	63.895.136,83	139.927.000,00	77,77%		

(Β) ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ:										
ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΟΥΠΑΤΡΙΚΗΣ ΑΗΜΑΡ ΑΕ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ 80%										
1	ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΔΙΤΕΡΡΑΝΕΑΝ COSMOS	11ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, ΤΚ 57001	61.415,57	0,00			6.623.770,67	3,68%	ΓΗΠΕΔΑ	
2	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΛΗΔΑ ΜΑΡΙΑ, ΘΕΡΜΗΣ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΚ 57001	164,00	37,00	5.899.158,23			3,68%	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	ΚΕΝΟ
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Β)		61.579,57	37,00	5.899.158,23 €		6.623.770,67 €	3,68%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α + Β)						146.550.770,67	81,45%		

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ										
A/A	Είδος Καταθέσεων						Υπόλοιπο	%		
1	Μετρητά						7.865,87	0,00%		
2	Καταθέσεις Όψεως						33.364.126,06	18,54%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)						33.371.991,93	18,55%		
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)						179.922.762,60			

% Επί του Συνόλου του Ενεργητικού			
Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	1.042.134,28	0,60%	
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	17.205.842,45	9,90%	

(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	173.722.185,96	122.166.122,00	110.921.915,45	
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων βάσει του ν.2778/1999	138.417.000,00	91.635.000,00	66.800.000,00	
% Αποτιμωμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	79,68%	75,01%	60,22%	
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του ν.2778/1999	6.623.770,67	6.600.738,40	19.427.188,98	
% Αποτιμωμένων Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	3,81%	5,40%	17,51%	
Αξία Αποτίμησης Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.510.000,00	1.540.000,00	145.000,00	
% Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού	0,87%	1,26%	0,13%	
Σύνολο Διαθεσίμων	33.371.991,93	20.610.210,02	29.462.609,78	
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	19,21%	16,87%	26,56%	

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 31η Δεκεμβρίου 2023 προέκυψε θετική υπεραξία σε σχέση με την αξία κτήσης των ακινήτων που είχε η εταιρεία την ίδια ημερομηνία συνολικού ποσού 23.162.150,45 ευρώ.
- Κατά την αποτίμηση της καθαρής θέσης της θυγατρικής ΑΗΜΑΡ ΑΕ την 31.12.2023 προέκυψε θετική υπεραξία σε σχέση με την καθαρή της θέση την ημερομηνία της εξαγοράς συνολικού ποσού 724.612 ευρώ η οποία αποτιμώμεται στην Αξία Αποτίμησης της Συμμετοχής.
- Η Εταιρεία αγόρασε στις 24 Ιουνίου 2022 το 80% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΑΗΜΑΡ ΑΕ, Π/οι 261.700 μετοχές με τίμημα 5.899.158,23 ευρώ.
- Η Εταιρεία αγόρασε εντός του 2023 τα ακίνητα με αύξηση αριθμό 10, 11, 12 και 13 στις αξίες κόστους κτήσης που απεικονίζονται στη στήλη (1).
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων όπως προσδιορίστηκαν από την εταιρεία Savills Ελλάς Ι.Κ.Ε. για τα ακίνητα με αριθμό 1-10, 14 και 15. Το υπ'αριθμόν 11 ακίνητο της Εταιρείας και τα ακίνητα της θυγατρικής ΑΗΜΑΡ αποτιμώθηκαν από την εταιρεία Π. ΔΑΝΔΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε (an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE). Τα υπ'αριθμόν 12 και 13 ακίνητα, αποτιμώθηκαν από την εταιρεία Cushman & Wakefield Proprius. Όλες οι αποτιμώσεις διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Οι αναγραφόμενες επιφάνειες των ακινήτων βασίζονται στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9 2023) της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της με εξαίρεση τα υπ' αριθμόν 12 και 13 ακίνητα, που η Εταιρεία έχει δικαίωμα επί οικοπέδου.
- Επί των ακινήτων με αύξηση αριθμό 1 έως 3, 6 έως 9, και 15 έχει γίνει εγγραφή προσημείωσης υποθηκών συνολικού ύψους € 60.000 χιλ. υπέρ της τράπεζας "Eurobank A.E."
- Το υπ'αριθμόν 12 ακίνητο αφορά δικαστική επιφάνεια επί οικοπέδου για την ανάπτυξη κατοικιών με σκοπό την πώλησή τους και θα παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ως απόθεμα στο κόστος κτήσης του.
- Το υπ'αριθμόν 13 ακίνητο αφορά δικαστική επιφάνεια επί οικοπέδου για την ανάπτυξη Yacht Club με σκοπό την εκμετάλλευσή του ως επενδυτικό ακίνητο και θα παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας χρήσης που έληξε την 31.12.2023 σε ελπιόλη αξία στον λογαριασμό των επενδυτικών ακινήτων.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023 οι οποίες θα αναρτηθούν μεταγενέστερα της παρούσης.
- Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την 6η Δεκεμβρίου 2023, την Δημόσια Προσφορά. Τα συνολικά αντίληθνα κεφάλαια πριν από την αφαίρεση των δαπανών της έκδοσης, ανήλθαν σε 30.590.000,00 ευρώ και η καταβολή της αύξησης πιστοποιήθηκε την 7η Δεκεμβρίου 2023, όπου και ολοκληρώθηκε η παραχώρηση των κοινών μετοχών της Εταιρείας στις Μεριδές και στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων. Η μετοχή της Εταιρείας από την 11η Δεκεμβρίου διαπραγματεύεται στην Κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Το ακίνητο με αριθμό 14, τον Ιανουάριο 2024, πωλήθηκε με τίμημα 190.000 ευρώ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΠΛΑΤΩΝ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 061313	Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2024 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ Α.Δ.Τ.ΑΝ 024492	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΙΩΑΝΝΗΣ ΨΑΛΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 749117 Α.Μ.Α.Δέλιας Ο.Ε.Ε. 0084196
---	--	--

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της "ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία"

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της εταιρείας ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Για υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

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

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς να διαπιστώσει εάν η επισυναπτόμενη Κατάσταση Επενδύσεων (εφεξής «Κατάσταση Επενδύσεων») που έχει υποβληθεί από την εταιρεία «ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής «υποκείμενο θέμα»).

Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και συνεπώς αυτή 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 Οικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της παρούσας εργασίας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

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 την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Κατά συνέπεια, 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 δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές (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 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

Επί της Κατάστασης Επενδύσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 19.02.2024.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1. Να εξεταστεί κατά πόσο τα στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Τα στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016
2. Συμφωνία των στοιχείων της στήλης “Περιγραφή Ακινήτου” της Κατάστασης Επενδύσεων με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες “Περιγραφή Ακινήτου” της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
3. Επιβεβαίωση ότι 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 31η Δεκεμβρίου 2023.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Αξία Αποτίμησης” της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
4. Συμφωνία των στοιχείων που εμφανίζονται στο πεδίο “Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών” που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτά παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο “Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών” της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτά παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
5. Συμφωνία της συνολικής εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
6. Επιβεβαίωση ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη ελεγμένα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη ελεγμένα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
7. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Χριστόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39701



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.