

<b>(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ</b>										
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ			% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
			Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης			
					(1)	(2)	(3)			
1	ΑΚΙΝΗΤΟ "ΕΛΛΑΚΤΟΡ"	ΕΡΜΟΥ 25, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	13.516,03	30.702,97	25.683.514,97	30.987.393,61	25.450.000,00	22,17%	ΓΡΑΦΕΙΑ	KOPPEZ AE, EΛΛAKTOP AE
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	12.500.000,00	10,89%	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	JUMBO AE, PΛAYMOBIL HELLAS AE, NUNIM HELLAS AE, ESSITY HELLAS AE, GREEN COLA EΛΛAE AE, AΤΤIKH ΔIOΔOΣ ATE
3	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΚΑΒΕΝΙΤΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 7 & ΑΙΤΟΛΙΑΣ 29 ΑΜΠΕΛΟΚΗΦΟΙ, ΤΚ 11523	4.336,11	10.113,27	26.416.175,96	21.304.255,37	26.650.000,00	23,22%	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΑΒΕΝΙΤΗΣ
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α)</b>			<b>25.470,34</b>	<b>63.741,99</b>	<b>64.675.174,84</b>	<b>63.649.258,92</b>	<b>64.600.000,00</b>	<b>56%</b>		

<b>(Β) ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ</b>										
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης Συμμετοχής	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτής
2	ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΔΙΣΣΟΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΕΔΙΣΣΟΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54640	53,87	499,00					ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΕΔΜΕ AE
3	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΣΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54623	291,04	766,32	14.055.066,00 €		19.160.951,11 €	16,69%	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	DIKONIS AE
4	ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10557	462,47	2.160,00					ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
5	ΑΚΙΝΗΤΟ ΛΕΩΦ.ΒΑΣ.ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ	ΛΕΩΦ.ΒΑΣ.ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11523	108,90	290,10					ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	KENO
6	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΣΙΜΙΣΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 54623	11,22	87,15					ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΩΔIOXPHMOΠOIHTH - OPΛINA AE
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Β)</b>			<b>968,13</b>	<b>3.899,74</b>	<b>14.055.066,00 €</b>	<b>-</b>	<b>19.160.951,11 €</b>	<b>16,69%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α + Β)</b>								<b>83.760.951,11</b>	<b>72,97%</b>	

<b>(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>									
Α/Α	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων						
				1	Μετρητά	662,17	0,00%		
2	Καταθέσεις Τάξεως	31.034.264,75	27,03%						
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)</b>			<b>31.034.926,92</b>	<b>27,03%</b>					

<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)</b>									
							<b>114.795.878,03</b>		
		<b>% Επί του Συνόλου του Ενεργητικού</b>							
Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας		557.136,25		0,51%					
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας		1.075.622,79		0,98%					

<b>(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				
	30/6/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	110.283.489,22	109.256.589,63	108.232.068,59	104.901.088,28
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων βάσει του ν.2778/1999	64.600.000,00	64.900.000,00	39.150.000,00	0,00
% Αποτιμημένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	58,58%	59,40%	36,17%	0,00%
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του ν.2778/1999	19.160.951,11	18.865.176,42	18.320.485,61	0,00
% Αποτιμημένων Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	17,37%	17,27%	16,93%	0,00%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	31.034.926,92	29.843.580,72	54.434.602,34	58.003.982,27
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	28,14%	27,32%	50,29%	55,29%

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 30ή Ιουνίου 2021 προέκυψε αρνητική υπεραξία σε σχέση με την αξία κτήσης των ακινήτων που είχε η εταιρεία την 31/12/2020 συνολικού ποσού 75.174,84 ευρώ.
- Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 30ή Ιουνίου 2021 της θυγατρικής προέκυψε θετική υπεραξία σε σχέση με την εύλογη αξία των ακινήτων που είχε η εταιρεία την 31/12/2020, συνολικού ποσού 52.540 ευρώ η οποία αποτιμήθηκε στη Αξία Αποτίμησης της Συμμετοχής.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 30/06/2021, 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 αναφέρονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (ΕΣ) της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων τής.
- 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 (Αποτελέσματα & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσαρκώς.
- Το ακίνητο της Τοιμακί 42 στην Θεσσαλονίκη, εμφανίζεται στα βιβλία της ORILINA A.T.O.P.A και ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στην εύλογη αξία.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΖΑΒΒΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 558124	ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΑΣ Α.Δ.Τ.ΑΝ 024492	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ204652 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 38784



**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσφυγγόμενων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο

της Εταιρείας **Orilina Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας**

Σύμφωνα με την από 15<sup>η</sup> Ιουλίου 2021 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ORILINA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφ' εφεξής η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσφυγγόμενες διαδικασίες, στο πλαίσιο των προβλεπόμενων από την απόφαση 8/259/9.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, 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, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2021 της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερθείσας Κατάστασης. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανεξάρτητες Εκθέσεις Προσφυγγόμενων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ειδική μας είναι να εκτελούμε τις κατωτέρω προσφυγγόμενες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε ταχέως ευρήματά μας.

Οι προσφυγγόμενες 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, συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία επί μέρους την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις εύλογες Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- 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 προδιορισμό 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<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Από τη διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Ελέγχου ή το Διεθνές Πρότυπο Ανάθεσης Εργασίας Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των δυν αμαφόμενων ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αναλήψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016. Ος εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιέρχεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Έθλιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστικής

Βασίλης Χριστόπουλος  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39701