

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	ΣΥΛΛΟΓΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Στοιχεία Μισθωτή
			Επιφάνεια σε τ.μ.		Άξια Κτίσης (1)	Ανταρμιτωμένη Άξια (2)	Άξια Αποτίμησης (3)	% Επί Συνόλου Επενδύσεων		
			Οικοπέδο	Κτίριο						
1	ΑΚΙΝΗΤΟ "ΕΛΛΑΚΤΡΠ"	ΕΡΜΟΥ 25, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, 14564	13.516,03	30.702,97	25.683.514,97	30.987.393,61	25.800.000,00	23,82%	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΕΛΛΑΚΤΡ ΑΕ, OLYMPIA GROUP ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, RETAILWORLD ΑΕ, ΜΕΣΣΕΝΕ ΑΕ
2	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ "ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ"	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 4 ΚΑΙ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ 1, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, 14564	7.618,20	22.925,75	12.575.483,91	11.357.609,94	12.700.000,00	11,72%	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	JUMBO ΑΕΕ, PLAYMOBIL HELLAS ΑΕ, NUMI HELLAS ΑΕ, ESSITY HELLAS ΑΕ, VELTI ΑΕ, GREEN COLA ΕΛΛΑΣ ΑΕ, ΒΑΜΠΛΑΜΠΑΜΠΑΝΗΣ ΚΑΙ ΕΙΑ ΕΕ, ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ ΑΤΕ
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>			<b>21.134,23</b>	<b>53.628,72</b>	<b>38.258.998,88</b>	<b>42.345.003,55</b>	<b>38.500.000,00</b>	<b>35,54%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α)</b>			<b>21.134,23</b>	<b>53.628,72</b>	<b>38.258.998,88</b>	<b>42.345.003,55</b>	<b>38.500.000,00</b>	<b>35,54%</b>		

(Β) ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Οικοπέδο	Κτίριο	Άξια Κτίσης Συμμετοχής	Ανταρμιτωμένη Άξια	Άξια Αποτίμησης Συμμετοχής	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτής
1	ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΡΜΟΥ 58-60 ΑΘΗΝΑ	ΕΡΜΟΥ 58-60 ΑΘΗΝΑ	40,63	91,17	14.055.066,00 €	-	16.294.422,86 €	15,04%	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	CAJUN ΑΕ
2	ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΔΩΣΣΩΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΕΔΩΣΣΩΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	53,87	499,00		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ			KENO	
3	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΣΙΜΕΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΣΙΜΕΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	291,04	766,32		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ			DIXONS ΑΕ	
4	ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ	462,47	2.160,00		ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΡΑΙΩΣ	
5	ΑΚΙΝΗΤΟ ΛΕΩΦ.ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ	ΛΕΩΦ.ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ	108,90	290,10		ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			KENO	
6	ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΣΙΜΕΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	ΤΣΙΜΕΚΗ 42 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	11,22	87,15		ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			ΨΟΦΗΡΕΜΟΠΟΙΗΣΗ - ΟΡΛΙΝΑ ΑΕ	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>			<b>968,13</b>	<b>3.893,74</b>	<b>14.055.066,00 €</b>	<b>-</b>	<b>16.294.422,86 €</b>	<b>15,04%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α + Β)</b>							<b>64.794.422,86</b>	<b>50,58%</b>		

(Γ) ΔΙΑΔΕΙΞΙΜΑ

Α/Α	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
1	Μισθωτά	280,41	0,00%
2	Καταθέσεις Υπόλοιπο	13.527.294,26	49,42%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΙΜΩΝ (Γ)</b>		<b>13.527.574,67</b>	<b>49,42%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)</b>		<b>108.322.007,43</b>	<b>100,00%</b>

	% Επί του Συνόλου του Ενεργητικού
Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	419.283,94 0,39%
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	1.130.933,96 1,04%

(Α) ΠΟΣΟΤΗΤΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	30/6/2019	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	106.605.363,98	104.901.088,28	0,00
Άξια Αποτίμησης Ακινήτων βάσει του Ν. 2778/1999	38.500.000,00	0,00	0,00
% Αποτιμωμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	36,11%	0,00%	#DIV/0!
Άξια Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	16.294.422,86	0,00	0,00
% Αποτιμωμένων Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	15,28%	0,00%	#DIV/0!
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητά Αξία	0,00	0,00	0,00
% Αξία Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	#DIV/0!
Σύνολο Διαθεσίμων	53.527.584,57	58.003.982,27	0,00
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	50,21%	55,20%	#DIV/0!

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- Την 21η Μαΐου 2019 η εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας ORILINA ΑΣΦΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ έναντι του ποσού των 14.055.066,00 ευρώ.
- Κατά την απόφαση της ετήσιας συνέλευσης των ακινήτων την 30η Ιουνίου 2019 προέβλεψε θετική διαφορά σε σχέση με την αξία κτίσης των δύο ακινήτων, συνολικού ποσού 241.001,12 ευρώ.
- Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 το οφειλόμενο κεφάλαιο ανερχόταν στο ποσό των 46.857.200,00 ευρώ το οποίο καταβλήθηκε ολοκληρωτικά έως και την 31η Ιανουαρίου 2019.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 30.06.2019, 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 από την εταιρεία Προρία Μ.Ε.Π..
- Οι επενδύσεις των ακινήτων (σε τ.μ.) που αναφέρονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχίων Ακινήτων (Ε3) της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
- Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βάρων.
- Η συνολική παθητική της Εταιρείας στοιχείο στα συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χρηματοοικονομικού 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 Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσαίρεως.

**Αθήνα, 31 Ιουλίου 2019**

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

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΖΑΒΒΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 558124 ΜΑΡΙΟΣ ΑΓΩΣΤΟΠΑΝΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 024492 ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΣΑΡΓΕΝΤΗΣ Α.Δ.Τ. 1887784 Α.Μ.Α.Ε.Ε.Ε. Ο.Ε.Ε. Α/97619

**Έκθεση Εργαμάτων από τη Διενέργεια Προσημασμένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων 30ης Ιουνίου 2019»**  
**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Orilina Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακινήτων Περιοχής**

Σύμφωνα με την από 31 Ιουλίου 2019 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ORILINA ANONYMI ETAIPEIA EPENDYSEON SE AKINHTH PERIOUSIA» (εφεξής η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις καλύτερες προσημασμένες 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 και των άρθρων 25 του Ν. 2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30 Ιουνίου 2019 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την ορθότητα της προαναφερθείσας Κατάστασης. Αναλαμβάνει αυτή την ευθύνη σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Στοιχίων Υπερτιμών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανεπίσημες Εκθέσεις Προσημασμένων Διαδικασιών Στοιχίων με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις καλύτερες προσημασμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

- Οι προσημασμένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:
- Η ανωτέρω 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 ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμοδίου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2019.
  - Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Άξια Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμοδίου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2019.
  - Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Άξια Αποτίμησης Συμμετοχών» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθιερωμένη αξία 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 των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2019.
  - Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019.
  - Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019.
  - Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω.

Αν έχετε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή έχετε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είναι υποχρεωμένοι στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων στην προσημασμένη 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 αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν εντάσσεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς από τους περιγραφόμενους μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επισκεπτόμαστε στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση που συντάσσεται η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2019.

**Αθήνα, 31 Ιουλίου 2019**  
**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**Δάσκαλη Μανίνα**  
Α.Μ. ΣΟΕΑ 17681

