

**«PREMIA PROPERTIES»  
PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 4/949/5.4.2022  
ΕΔΡΑ: Βασιλίσσης Σοφίας 59, Τ.Κ. 11521, Δήμος Αθηναίων

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιογιάρας)

**(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικόπεδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 31/12/2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2022			
			Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων κτιρίων αποθηκών με χώρους γραφείων	Θέση Γκρόπα - Κύριλλος, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	128,735.24	53,781.13	29,921,582	19,340,361	34,700,000	14.21%	Αποθήκη - Logistics	ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝ. ΥΠ. & ΕΚ.-ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ SCHENKER ΜΕΤ. ΑΠΟΘ. & ΔΙΑΝ. Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ Α.Ε ΓΕΝ. ΜΕΤΦ. ΑΘΗΝΑΪΚΗ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.-ΑΠΟΘ. ENGINEERIA Α.Ε. CON. & MAINT. SOL. ΣΑΚΟΡΑΦΑΣ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.ΤΑΧΥΜ.ΑΠΟΘ.&ΔΙΑΝ.	Υφίστανται επιπλέον, μισθώσεις προς ΦΑΙΔΩΝ Α.Ε. ΜΜΒS Α.Ε. και ΝΟΕ Α.Ε., οι οποίες αθροιστικά αντιπροσωπεύουν περίπου το 1,5% των συνολικών εσόδων του ακινήτου
2	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και χώρους γραφείων	Θέση Ψάρι, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	11,067.42	4,795.06	4,405,363	1,921,664	5,500,000	2.25%	Αποθήκη Logistics	ΜΕΤΡΟ ΑΝ.ΕΜ.&ΒΙΟΜ.ΕΤ.	
3	Διώροφο κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	27ο χλμ Π.Ε.Ο Αθηνών-Κορίνθου, Περιοχή Άγιος Νικόλαος ή Μακριά Άμμος, Ελευσίνα, Ν. Αττικής	56,201.56	35,236.93	25,486,773	8,576,426	23,600,000	9.66%	Αποθήκη Logistics	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Υφίστανται επιπλέον, μισθώσεις προς COSMOTE Α.Ε. ΗΛΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Α.Ε. και ΔΗΜΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ, οι οποίες αθροιστικά αντιπροσωπεύουν περίπου το 2% των συνολικών εσόδων του ακινήτου
4	Κτίριο αποθήκης με γραφεία	Θέση Ήμερος Τόπος - Λάκκα Καματερού, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	22,994.52	9,443.00	5,194,320	2,849,480	6,250,000	2.56%	Αποθήκη - Logistics	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.-ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΙΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ	
5	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα ισογείου με γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους	Λεωφ. Λαυρίου 76, Παιανία, Ν. Αττικής	4,557.55	1,486.78	2,639,203	3,402,788	2,690,000	1.10%	Εμπορικό κατάστημα (big-box)	ΑΛΦΑ ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	
6	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Ορφέως 166, Βοτανικός-Ελαιώνας, Ν.Αττικής	10,798.74	10,856.67	7,826,755	2,188,705	3,920,000	1.61%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
7	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Θερμαϊκού 19, Ωραιόκαστρο, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	38,731.63	26,210.39	8,107,011	8,039,016	2,030,000	0.83%	Βιομηχανική	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (LEROY MERLIN)	Στο ίδιο οικόπεδο υπάρχει προς αξιοποίηση επιπλέον κτίριο 10.868 τ.μ. (μη συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων)
8	Πενταόροφο κτίριο με χώρους υπογείου	Καστελορίζου 4, Κυψέλη, Ν. Αττικής	156.61	526.74	766,982	483,203.87	1,360,000	0.56%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
9	Εξαόροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Καραισκάκη 132, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	539.70	1,971.66	2,556,695	2,456,994.73	3,570,000	1.46%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
10	Διώροφο βιομηχανικό κτίριο γραφείων &	Οδός Κρουονερίου 114 & Ασκληπιού 1, Κρουσέρι, Ν. Αττικής	5,897.00	5,236.52	2,121,411	1,994,745.71	2,430,000	1.00%	Βιομηχανική	ΜΑΤΣΟΥΚΗΣ ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΤΕΧΝΕΣ Α.Ε	
11	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας και αγροτεμάχια	Λ. Μαραθώνος, Πικέρμι, Ν. Αττικής	14,850.51	4,772.19	1,475,815	2,453,513.77	2,450,000	1.00%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Τα 5,843.72 τ.μ. οικόπεδου αφορούν αγροτεμάχια
12	Βιομηχανικό κτίριο	Κορδελιό, Ν. Θεσσαλονίκης	6,727.00	2,258.20	566,868	2,054,315.11	730,000	0.30%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
13	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας και αγροτεμάχια	Μεγαλοχώρι, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	23,014.19	2,211.01	3,661,452	891,681.26	3,660,000	1.50%	Οινοποιείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οινοποιείου με χώρους γευσιγνωσίας και λοιπούς βοηθητικού χώρους
14	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Σελλάδια, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	59,715.15	-	658,793	1,212,848.89	760,000	0.31%	Αμπελώνας	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
15	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας	Κοινότητα Γουμένισσα, Ν. Κυκλίας	6,200.32	1,282.00	309,894	518,289.86	320,000	0.13%	Οινοποιείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οινοποιείου με βοηθητικούς χώρους υποδοχής επισκεπτών και λοιπούς βοηθητικού χώρους
16	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Φιλυρίας, Ν. Κυκλίας	64,725.00	-	100,038	41,424.00	80,000	0.03%	Αμπελώνας	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
17	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας και αγροτεμάχια	Κοινότητα Στεννήμαχου Θέση Κάτω Χωριό, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	21,807.05	9,452.02	1,939,788	2,170,017.44	2,900,000	1.19%	Οινοποιείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οινοποιείου-εμφιαλωτηρίου με χώρο οινογευσίας και λοιπούς βοηθητικούς χώρους
18	Αγροτεμάχια	Κοινότητα Στεννήμαχου Θέση Ξηρόκαμπος, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	30,099.97	-	58,931	15,604.24	130,000	0.05%	Αμπελώνας	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
19	Οικόπεδο	Θέση Αγ. Κυριακή, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	18,906.05	-	316,202	320,126.69	390,000	0.16%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	

20	Οικόπεδο	Θέση Κάτω Μαράθι, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	31,038.00	-	279,607	417,275.80	190,000	0.08%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
21	Ομορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κοκκούλες, Νεμέα, Ν. Κορινθίας	2,386.00	322.58	113,193	350,362.05	70,000	0.03%	Μη λειτουργόν οιοποισείο με κτίσμα	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόν οιοποισείο με κτίσμα
22	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Δουραμάνι ή Ντουραμάνη, Νεμέα-Στυμφαλίας, Ν. Κορινθίας	16,193.10	-	80,000	32,125.65	110,000	0.05%	Αμπελώνας	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
23	Ομορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κάτω Αρχάνες, Ηράκλειο Κρήτης	5,209.83	133.62	298,000	304,058.69	150,000	0.06%	Οικόπεδα με μη λειτουργόν οιοποισείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόντα κτίσματα διατηρητέου οιοποισείου
24	Βιομηχανικό κτίριο οιοποισίας	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	23,404.90	1,604.40	1,642,029	550,592.62	2,180,000	0.89%	Οιοποισείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οιοποισείου με χώρους γευσινγνώσιας και λοιπούς βοηθητικού χώρους
25	Αμπελώνας με κτίρια κατοικιών	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	49,562.52	217.29	670,753	244,891.15	830,000	0.34%	Αμπελώνας με 3 κτίρια κατοικιών	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
26	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνες	Θέση Παχινιά, Δήμος Μαντινείας, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	353,966.00	197.00	710,550	435,672.35	1,910,000	0.78%	Αμπελώνες	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Διώροφο μη λειτουργόν κεραμοσκεπές κτίσμα/ αποθήκη
27	Βιομηχανικό κτίριο οιοποισίας	Ε.Ο. Τρίπολης - Πύργου, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	11,833.30	1,309.60	365,336	384,651.16	350,000	0.14%	Οιοποισείο	SSG ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οιοποισείου με λοιπούς βοηθητικούς χώρους
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)</b>			<b>1,019,318.86</b>	<b>173,304.79</b>	<b>102,273,343</b>	<b>63,650,835</b>	<b>103,260,000</b>	<b>42.28%</b>			

**(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σε €)			Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Θυγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2022			
			Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Οικόπεδο	ARVEN A.E. Νέα Λάμψακος, Χαλκίδα, Ν. Ευβοίας	81,362.14	-	1,110,000	1,468,260	0.60%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ARVEN A.E. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 1.570.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
2	Οικόπεδο	ΕΜΕΛ Α.Ε. Θέση Οξυγόνο-Παλαιά Σφαγεία - Δ.Ε. Λαυρίου	34,313.46	-	962,500	2,578,011	1.06%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΕΜΕΛ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 90,13% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 2.580.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
3	Κτίριο αποθήκης με τμήμα ψυκτικού θαλάμου και ανεξάρτητους χώρους γραφείων	ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. 1ο Χλμ. Επαρχιακής Οδού Σίνδου-Χαλάστρας, Θεσσαλονίκη	51,396.46	24,702.63	6,754,015	8,582,142	3.51%	Αποθήκη - Logistics	SEAGULL SINGLE MEMBER A.E	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 16.200.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
4	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. 7ο χλμ. Εθνικής Οδού Καλαμάτας - Τρίπολης	21,006.11	4,462.43	2,228,599	2,954,035	1.21%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	PRAKTIKER HELLAS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο τύπου Big Box κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 5.050.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων και οικόπεδα	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Α' Πάροδος Δημοτικού Σταδίου 2, Κατερίνη	3,805.69	1,485.27						Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο τύπου Big Box (Super Market) κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 2.296.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
5	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. θέση "Δύο Πεύκα", Ασπρόπυργος	49,133.79	11,982.05	7,505,522	8,707,459	3.57%	Αποθήκη Logistics	FRIESLAND CAMPINA HELLAS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την PREMIA ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 15.550.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
6	Κτίρια αποθηκών με ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. οδός Λούτσας, Περιοχή ΒΟΡΡΟΥ ή ΚΑΨΑΛΑ, ΒΙΠΑ Μάνδρα, Μάνδρα	36,603.65	15,664.30	2,932,391	3,932,455	1.61%	Αποθήκη Logistics	HENKEL HELLAS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο αποθηκών κυριότητας της ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 7.150.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
7	Κτίρια αποθηκών με χώρους γραφείων	ΡΙΚΙΑ Α.Ε. θέση "Ρίκια", Ασπρόπυργος	15,623.00	7,298.03	1,909,416	3,036,074	1.24%	Αποθήκη Logistics	MEDITERRANEAN LOGISTICS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο αποθηκών κυριότητας της PREMIA ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ Α.Ε στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 4.990.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
8	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε. θέση "Στρίφι", Ελευσίνα	25,760.10	10,148.82	3,452,635	4,840,388	1.98%	Αποθήκη Logistics	SYNERGY A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 7.650.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
9	10 σχολικές μονάδες στην Περιφέρεια Αττικής	ΥΡΑ Α.Ε.Ε.Ζ. 50ο Λύκειο Αθηνών, Σεπόλια 61ο νηπιαγωγείο Αθηνών, Σεπόλια 42ο Λύκειο Αθηνών ΤΕΕ ΣΕΚ Μεγάρων Δημοτικό Σχολείο Ωρωπού Νηπιαγωγείο Ωρωπού Γυμνάσιο Ωρωπού Μουσικό Σχολείο Ακαδημίας Πλάτωνος (Γυμνάσιο/Λύκειο) ΤΕΕ Ηρακλείου 51ο Γυμνάσιο Αθηνών	51,751.43	36,505.18	7,356,237	12,174,131	4.98%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (ΚΤΥΠ)	Η εύλογη αξία του δικαίωματος διαχείρισης 10 ακινήτων στην Περιφέρεια Αττικής από την σύμβαση παραχώρησης Σύμβαση σύμπραξης Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα "ΣΔΙΤ" την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 38.165.047 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ. Το εν λόγω δικαίωμα απεικονίζεται βάσει των όσων ορίζονται απο το IFRIC 12 στις Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις.

10	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειο	PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μον. Α.Ε. Παπαστράτου 24 & Βάκχου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	755.54	3,389.41	10,159,959	11,534,411	4.72%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	TELEPERFORMANCE HELLAS ΓΕΥΣΗΝΟΥΣ Α.Β.Ε.Ε	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο που αποτελείται δύο συνενωμένα ακίνητα κυριότητας της εταιρίας PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ.Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 11.400.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
11	Συγκρότημα σχολικών μονάδων που αποτελείται από νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο και Πολιτιστικό κέντρο	PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Μον. Α.Ε. Μεσογείων 151 & Κυπρίων Αγωνιστών, Μαρούσι, Ν. Αττικής	26,605.79	23,113.91	8,983,000.00	10,118,393	4.14%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΔΟΥΚΑ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 20.150.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
12	Οκταώροφο κτίριο με υπόγειο και ισόγειο κατάστημα με πατάρι	VALOR Ι.Κ.Ε. Βαλαωρίτου 10 & Ορφανίδου, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	603.42	4,666.20	3,131,822	3,747,271	1.53%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της VALOR IKE στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 4.970.000 μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 710.000 ( η καθαρή εύλογη αξία δικαίωματος την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 4.260.000), βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
13	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειους χώρους στάθμευσης και βοηθητικούς χώρους	PRIMALAFT Μον.Α.Ε	10,633.11	52,503.45	20,032,000	25,826,879	10.58%	Γραφεία	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PRIMALAFT Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2022 ανέρχεται σε € 26.250.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C. σύμφωνα με την μελλοντική χρήση του ακινήτου.Στο υπάρχον ακίνητο (με υφιστάμενη χρήση ως εμπορικό κέντρο) υπάρχουν 30 ενεργές μισθώσεις ύψους 72χιλ. έως την 31/12/2022.Η λειτουργία του ακινήτου σαν εμπορικό κέντρο εκτιμάται ότι θα τερματισθεί την 31/03/2023.
14	-	IQ KARELA	-	-	3,046,659	2,600,819	1.06%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην IQ Karela Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατείχε την 31.12.2022 το 40% του μετοχικού της κεφαλαίου
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Β)</b>			<b>409,353.69</b>	<b>195,921.68</b>	<b>79,564,755</b>	<b>102,100,728</b>	<b>41.81%</b>			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Α+Β)</b>			<b>1,428,672.55</b>	<b>369,226.47</b>	<b>181,838,097</b>	<b>205,360,728</b>	<b>84.09%</b>			

<b>(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>				
A/A	Είδος Καταθέσεων		31/12/2022 Μη Ελεγμένο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2022 Μη Ελεγμένο
1	Μετρητά		707	0.00%
2	Καταθέσεις Ώψεως		38,766,254	15.87%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας		0	0.00%
4	Δεσμευμένες Καταθέσεις		93,243	0.04%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)</b>			<b>38,860,204</b>	<b>15.91%</b>

<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ)</b>	<b>244,220,932</b>	<b>100%</b>
-----------------------------------------	--------------------	-------------

<b>(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
A/A		31/12/2022 Μη Ελεγμένο
1	Απαιτήσεις	1,866,963
2	Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	5,936,266
2	Υποχρεώσεις	110,852,655

<b>(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις ( ποσά σε €)	Υπόλοιπο 31/12/2022 Μη Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2021 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2020 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α)	229,488,188	157,878,223	78,176,008
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 2778/1999	103,260,000	74,220,000	60,530,000
% αποτιμημένων ακινήτων επί Ενεργητικού	45.00%	32.34%	26.38%
Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	102,100,728	44,186,042	9,426,462
% αποτιμημένων συμμετοχών επί Ενεργητικού	44.49%	19.25%	4.11%
Σύνολο Διαθεσίμων	38,860,204	23,183,347	937,139
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	16.93%	10.10%	0.41%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	7,803,229	16,288,833	7,282,407
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	3.40%	7.10%	3.17%

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Όμιλος έχει υπο διαχείριση 1.428.672,55 τ.μ οικοπέδων και 369.226,47 τ.μ. κτιρίων, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής JPA, με τη συνολική εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου να ανέρχεται σε €267.231 εκ.
- Η Premia Properties A.E. κατέχει την πλήρη κυριότητα όλων των θυγατρικών της εκτός από την "ΕΜΕΛ Α.Ε." στην οποία η συμμετοχή της ισούται με 90,13% την 31.12.2022 και την IQ KARELA , στην οποία η συμμετογή της ισούται με 40%
- Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων του, τα οποία περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες (Α+Β) με εξαίρεση δύο ακίνητα (με α/α Β4) τα οποία ανήκουν στην εταιρία "Μεσηνιακά Ακίνητα Α.Ε." και βρίσκονται στην Καλαμάτα και στην Κατερίνη. Στα παραπάνω ακίνητα έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε." με λήξη την 08.07.2030 και 28.12.2027. Ομοίως, για το ακίνητο με α/α Β12, το οποίο ανήκει στην εταιρία VALOR IKE, έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Εκκλησία της Ελλάδος με λήξη την 31.08.2054
- Για το ακίνητο με α/α Β9, το οποίο ανήκει στην εταιρία "JPA Α.Ε.Ε.Σ.", αποτιμήθηκε το δικαίωμα διαχείρισης μέσω Σύμβασης ΣΔΙΤ από ανεξάρτητο εκτιμητή (Deloitte) και είναι ίσο με € 38,2 εκατ.
- Επί των ακινήτων με α/α Α5 και α/α Β1 , Β3 , Β5 έως Β8 και Β10, Β11, έχουν εγγραφεί έως 31.12.2022, προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες συνολικού ύψους € 64.503 χιλ. υπέρ των "Τράπεζα OPTIMA Α.Ε." "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε." "Τράπεζα Eurobank Α.Ε." " INTRUM Α.Ε." και " DO VALUE Α.Ε." Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος είναι σε διαδικασία άρσης προσημειώσεων και υποθηκών ποσού € 55.000 χιλ. επί του ακινήτου με α/α Β13 καθώς έχει προβεί σε αποπληρωμή των σχετικών δανειακών υποχρεώσεων. Επί των μετοχών και ομολογιών της θυγατρικής εταιρίας JPA ΑΕΕΣ υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών της. Επί των μετοχών των θυγατρικών εταιριών ARVEN ΑΕ, STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ, STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ, ΑΔΑΜ ΤΕΝ, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε., PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Μον.Α.Ε., υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών τους.
- Η Εταιρία εντός της τρέχουσας χρήσης 2022 απέκτησε το 40% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας IQ KARELA το οποίο ανέρχεται σε € 2.600.819
- Η Εταιρία εντός της τρέχουσας χρήσης 2022 απέκτησε τα ακίνητα με α/α Α8 έως Α27 καθώς και το ακίνητο με α/α Β11, μέσω της θυγατρικής Premia Marousi , το ακίνητο με α/α Β12, μέσω εξαγοράς του 100% των μεριδίων της εταιρίας VALOR IKE και το ακίνητο με α/α Β 13, μέσω εξαγοράς του 100% των μετοχών της εταιρίας PRIMALAFΤ Μον. Α.Ε.
- Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι τις Εταιρείες Savills Hellas PC, GEOAXIS ΓΑΙΟΑΞΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ& ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ και DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και ΔΕΠ και το αρ. 25 τουΝ. 2778/1999 όπως ισχύει. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές οι εκτιμήσεις δεν υπόκεινται σε ουσιώδη εκτιμητική αβεβαιότητα.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) της τρέχουσας χρήσης 2022 τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, καθώς και οι αξίες αποτίμησης συμμετοχών ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προεσχώς.
- Το 2022 αποτελεί την πρώτη χρήση κατά την οποία η Εταιρεία υποχρεούται να δημοσιεύσει κατάσταση επενδύσεων βάσει όσων ορίζονται από τον Ν. 27778/1999. Τα συγκριτικά ποσά των χρήσεων 2021 και 2020 προκύπτουν με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.
- Τα ποσά απεικονίζονται σε ευρώ στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

	<b>Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2023</b> <b>Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>	
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.</b>		<b>Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ</b>
<b>ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ</b> <b>Α.Δ.Τ. ΑΟ 507905</b>	<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ</b> <b>Α.Δ.Τ. ΑΗ 093898</b>	<b>ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ</b> <b>Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999</b> <b>Α.Μ. Αδείας Ο .Ε.Ε. Α / 16009</b>

## Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

### Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας



#### Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (το "Αναθέτον Μέρος"), αποκλειστικά και μόνο για να βοηθήσουμε το Αναθέτον μέρος στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων του αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 » (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας ( η "Εταιρεία"), που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ 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 (το "Υποκείμενο Θέμα") για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 , και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

#### Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η "Έκθεση") προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απ όφαση του ΔΣ 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 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου.

#### Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος μέρους.

#### Ευθύνες του επαγγελματία

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

#### Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επισκόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων.

Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

#### Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 30η Ιουλίου 2022 επιστολή ανάθεσης έργου, αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» της Εταιρείας, 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 τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999.

#### Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

- Εξετάσαμε κατά πόσο 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.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- Εξετάσαμε κατά πόσο 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 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με τη ν αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

#### Ευρήματα

- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνο με τα 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 Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- 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 2022.
- 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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» της Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

## Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2023

### Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ανδρέας Χατζηδαμιανού  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 61391  
ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
Χειμάρρας 8Β  
15125 Μαρούσι  
Ελλάδα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107