

	TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ "TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π." ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΑΡΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 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 Κεφαλαιαγοράς									
	(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ									

Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Περιγραφή Ακινήτου	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 31.12.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 31.12.2023			
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Ονοορύτων Βοιωτίας	Θέση: "Καψούρι-Λυσιά-ή Ασιά-Ταμπέλι" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Ονοορύτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.895.152	11.950.050	10.780.648	2,42%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3PL ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δοδώνης και "Μισορά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννινοτών και κόμβος Θέση: "Παραταριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννινοτών	229.209	46.926	17.046.176	21.762.676	20.819.017	4,68%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβου 12ου ΧΛΜ Ιωαννινοτών Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E Η&M (Hennes & Mauritz) ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKH ΕΛΛΑΣ ΑΕ - PEPCO GREECE MON. IKE - LPP GREECE MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ - JUMBO - MART ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπάσης Μετόχι ή Πατριάρχικόν" οδός Γεωργικής Σχολής Πολυαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πολυαίας Χορτιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	47.808.831	10,74%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - ΔΡΑΓΟΥΜΗΣ ΠΑΥΛΟΣ	
4	Σχηματάρη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματάρου Βοιωτίας	Θέση: "Πάτριμα" ή "Βούρλα Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματάρου Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	28.340.592	6,37%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE	
5	Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας	Θέση: «Βαμβακιά» Δήμου Ελευσίνας	45.408	16.655	8.138.433	9.316.486	8.282.680	1,86%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	ΕΑΤΡΕΚΚΑ Μ.Α.Ε.	
6	Λάρισα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Λάρισας	Θέση: «Λυκόπουλα» Δήμου Λάρισας	246.610	30.359	10.117.665	9.853.507	11.007.611	2,47%	Κατάστημα	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			812.473	195.860	115.049.538	109.915.622	127.039.379	28,55%			

(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)

Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου, Κτιρίου & Επωνυμία Συμμετοχής	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών	Τρέχουσα Τιμή Μονάδος	Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 31.12.2023	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 31.12.2023	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 31.12.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κόζιρας: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκοσίας, Κύπρος	-	40.886	35.521.530	10.428,45	31.285.353		Κατάστημα	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην κυπριακή εταιρεία "HM ESTATES CYPRUS" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.000 μετοχές). Η "HM ESTATES CYPRUS" κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "TRADE ESTATES CYPRUS", ιδιοκτήτριας του ακινήτου, του οποίου η εύλογη αξία την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 33.679.514.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolovrasten pat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,59	30.942.060		Κατάστημα	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην βουλγαρική εταιρεία "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 47.136.094.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Παλαιός & Φλέγγικ, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.608	17.536.512	0,64	16.553.429		Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - JYSK A.E. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "PENTHE ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 25.810.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 14.146.039.
4	Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λεωφόρος Πειραιός, Δήμος Πειραιά	14.895	14.555	25.375.111	50,64	34.305.864		Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKH ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΞ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS ΑΕ - MARKS & SPENCER MARINOΠΟΥΛΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ADIDAS HELLAS ΑΕ - PEPCO GREECE MON. IKE - LILLY DROGERIE MON. ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 677.393 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 31.634.855.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	7.717.571	948,47	7.855.254		-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 8.282 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 7.938.509.
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δυμαίων & Άνθειας, Πάτρα	20.978	-	6.812.618	143,00	5.311.889		-	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 37.146 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 15.372.018.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	32.379	-	2.169.600	490,28	2.274.905		-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 4.640 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 4.276.654.
8	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Α. Γεωργικής Σχολής 69, Πολυαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.447.869	12,12	46.251.028		Εμπορικό Πάρκο	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - ENERGIERS - PEPCO GREECE MON. IKE - ΚΟΥΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN - KART - SAILING SCHOOL - LPP GREECE MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.817.098 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 61.662.410.
9	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφι Ελευσίνας	122.462	-	2.058.460	21,67	2.861.039		-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 132.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 9.429.540.
10	Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλάνδριου	2.897	4.016	6.351.268	2,78	9.097.808		Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.269.960 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 8.824.798.

11	Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Γυαλού , Δήμος Σπατών - Αρτέμιδος	90.980	64.271	96.577.911	3,50	116.459.165	Εμπορικό Πάρκο	ΣΧΜ ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ - ABO TRINITY ΙΚΕ - AXF A.E. - B&F ABBE ENΔΥΜΑΤΩΝ - BERSON ΑΦΟΙ Κ.ΣΑΡΑΦΙΔΗ ΑΕΒΕ - BOX NOW A.E. - CALIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ - CHAIN STORE DEVELOPERS ΟΡΓΑΝ. ΕΠΙΧ. - COLOR DREAM SHOES ΙΚΕ - DECATHLON ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ - DREAM FOOD ΣΠΑΤΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ Ε - FASHION FORWARD ΕΠΕ - FOOD PLUS ΑΕΒΕ - FUN ASIA STREET FOOD AND EVENTS ΕΕ - GREEN CUP COFFEE ΙΚΕ - GROUPEE CINEMAS ΑΕ - H & G ΙΚΕ - H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ - HONDOS CENTER ΑΕΕ - INTERSPORT ATHLETICS ΑΕ - ΙNTRAFASHION GROUP Α.Β.Ε.Ε - ISB ΑΕ - JUMBO ΑΕΕ - LIFE CONCEPT ΑΕ - MARC AALEN ΑΕ - MARKS AND SPENCER ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ - MIKELINA FASHION SHOW ROOM ΙΚΕ - ΜΙΟΜΟΔΑ ΕΜΠΟΡΕΥΣΙΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ - ΝΕF ΝΕF Α.Ε. - OPEN AIR CINEMA ΕΠΕ - OPTICAL ΠΑΠΑΔΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ - ORCHESTRA HELLAS Α.Ε. - OUTLET SUPPLIES LTD - PADOR ΙΚΕ - PARABITA ΑΕ - POP-AIR ΑΒΕΕ ΕΝΔΥΣΗΣ - PREMIER CAPITAL ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ΧΑΝΤΡΟCΟCΜΟS LIMITED - Αλεξιάς Δημήτριος & Βήρος Κωνσταντίνος - ΑΔΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΟΣ Γ. - ΤΥΡΟΓΑΛΑ Β. Ο.Ε. - ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ - ANNA MARIA MAZARAKH ΑΕ - ΑΦΟΙ ΙΩΑΝ. ΛΕΤΣΙΟΥ ΙΚΕ - ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΓΑΪΤΑΝΗΣ ΑΕ - ΓΕΡΜΑΝΟΣ ΑΒΕΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡ. Ε.Π.Ε - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. - ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΑΑΒΕΝΙΤΗΣ Α. - ΘΩΜΑΣ ΝΑΚΑΣ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΑ ΙΚΕ - Ι.ΚΑΟΥΚΙΝΑΣ-ΛΑΛΠΙΑΣ ΑΕ - ΙΝΚΑΤ ΑΝΩΝ.ΕΤ. ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΕΡΙΠ - ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΩΣΙΤΗ ΑΕ - ΚΟΣΜΟΣ ΣΠΟΡ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΓΥΛΑΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 33.248.500 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 129.720.000.
----	--	---	--------	--------	------------	------	-------------	----------------	--	---

ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ (Β)			543.702	189.888	268.637.227	12.102	303.197.794	68,14%
---	--	--	----------------	----------------	--------------------	---------------	--------------------	---------------

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

A/A	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου
1	Μετρητά	2.603	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)	2.112.726	0,47%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		2.115.330	0,48%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		432.352.503	97,16%
--------------------------------------	--	--------------------	---------------

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΣ

A/A	Είδος	Υπόλοιπο
1	Απατήσεις	37.781.747
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	9.985.913
3	Υποχρεώσεις	184.943.063

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31/12/2023 Μη ελεγμένα	31/12/2022 Ελεγμένα	31/12/2021 Ελεγμένα
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	444.972.748	315.095.020	215.357.842
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999	127.039.379	98.923.045	94.173.996
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	28,55%	31,39%	43,73%
Σύνολο Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν.2778/1999	303.197.794	162.649.604	109.397.775
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	68,14%	51,62%	50,80%
Σύνολο Διαθεσίμων	2.115.330	3.211.093	2.897.511
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	0,48%	1,02%	1,35%
Σύνολο Απατήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	47.767.660	43.334.710	8.888.560
% Απατήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	10,73%	13,75%	4,13%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα (Α1).

2. Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία αποτίμησης" του πίνακα (Α) αναφέρονται στις εύλογες αξίες των ακινήτων την 31.12.2023, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", της εταιρείας «ΑΞΙΕΣ Α.Ε.» και της εταιρείας «ΓΛΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές, τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλύθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης, προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της κτιματείας και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφορία και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Ωστόσο, τονίζουν το ασαφές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Γαζα που αποτελεί μια νέα πηγή περιφερειακών αναταράξεων. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της οροδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε απειρίες των τιμών στο κύριο των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει τις αγορές παγκοσμίως και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις που έχουν οδηγήσει σε ένα άνοο προηγούμενου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Σε αυτό πλαίσιο, σημειώνουν ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκος συναλλαγών και άλλα σχετικά στοιχεία σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απειρίες της αξίας για την εκάστοτε κτιματεία αγοράς. Είναι επίσης εμμένεις ότι η ελληνική αγορά ακινήτων ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες όριμες αγορές της Ευρωζώνης που έχουν δεχθεί το πλήγμα από τα υψηλά επιτόκια. Το κύριο των κριτικών διαπιστώσεων βελτιώνεται, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υψηλότερο από τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης, με εξαίρεση την Ιταλία. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) έχουν αρχίσει να σηματοδοτούν ότι υπάρχουν οι προϋποθέσεις για να επανέλθει η αγορά ακινήτων και έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή πρόβλεψη εκτίμησης δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Ωστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι φόβοι έχουν αρχίσει να μελώνονται άνω αφορά τη διατήρηση του υψηλού πληθωριστικού περιβάλλοντος: ως εκ τούτου, καθώς οι κεντρικές τράπεζες δεν αναμένεται πλέον να συνεχίσουν την πολιτική τους για αύξηση των επιτοκίων, είναι μόνι η αναταραχή λόγω των συγκρούσεων στην Ουκρανία και τη Γαζα και οι προδικαστικές εκλογές στις ΗΠΑ που παρακολουθούνται επί του παρόντος από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Συνεπώς, από πλευρά τους θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις παγκόσμιες τάσεις που θα αναπτύξουν τους επόμενους μήνες και πώς αυτές μπορεί να επηρεάσουν την τοπική οικονομική σκηνή με ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά ακινήτων. Υπό αυτό το πρίσμα, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παράρτημα Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παράρτημα Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομήνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty). Τα ανωτέρω επεξηγηματικά σχόλια έχουν συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που περιγράφονται παραπάνω μαζί με τον υψηλό πληθωρισμό και την πιθανή αύξηση του ενεργειακού κόστους, επσημειώνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

3. Οι ομολογιακές χώρες των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,17% της συνολικής εκμολογούμενης επιφάνειας.

4. Οι επιφάνειες (σε τμ.) των ακινήτων που αναφέρονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών.

5. Τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών, πλην:

A. Των ακινήτων Α.1 Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας και Α.4 Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βοιωτίας στα οποία υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2292Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Θηβών, την 13.04.2023, στον τόμο 289 και με αριθμό 57504.

B. Τον ακίνητου Α.2. Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2290Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ηραίου, την 11.04.2023, στον τόμο 603 και με αριθμό φύλλου 47304.

Γ. Τον ακίνητου Α.3 Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2289Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει καταγραφεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης την 10.04.2023 με αριθμό καταχώρισης 10528.

Δ. Τον ακίνητου Β.2. Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης Α' τάξης ποσό €70,0 εκατ.

Ε. Τον ακίνητου Β.8. Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €91,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Eurobank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022.

ΣΤ. Τον ακινήτου Β.3.Αγρός Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2402Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρισης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6674/10-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώριση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων

Z. Τον ακινήτου Β.4 Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2286Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούσων και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρισης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6403/6-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώριση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων.

Η. Τον ακίνητου Β.6. Πάτρα: Αγρός, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης ποσό €29,4 εκατ., πλέον τόκων και εξόδων, η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3931Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Τράπεζας, ως Εκπροσώπου των Ομολογούσων, προς εξασφάλιση των κάθε είδους απαιτήσεων των Ομολογούσων και έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών, με αριθμό πρωτοκόλλου 6257/6-7-2023.

Θ. Τον ακινήτου Β.11. Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €85,7 εκατ., δυνάμει του συμβολαιογραφικού εγγράφου παραχώρησης υποθήκης με αρ. 28.835/29.11.2023 προς όφελος των Ομολογούσων και καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής την 29.11.2023 με αριθμό καταχώρισης 31068.

6. Στις 10.12.2023 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του υπολοίπου 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ".

7. Στις 30.11.2023 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΓΥΛΑΟΥ ΑΕ".

8. Τα οικονομικά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.

9. Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται στρουγγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΑΗΣ Α.Α.Τ. ΑΜ - 587167	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΟΥΛΗΣ Α.Α.Τ. Μ - 391322		ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Α.Τ. Χ - 067556 ΑΡ. ΑΑ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ Α.Α.Τ. ΑΜ - 599339



Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαιτούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από την Διοίκηση της εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (το «Αναθέτον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023» (οφεζής η «Κατάσταση Επενδύσεων», το «Υποκείμενο Θέμα») της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφάλαιαγοράς, 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 ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσμφωνημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωσή και τη χρήση του συμβαλλόμενου μέρους και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει αναγνωρίσει ότι οι προσμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης. Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτόν των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη των Αναγνωριζόντων Μερών.

Ευθύνες του επαγγελματία

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

Η παρούσα ανάθεση προσμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν ανοφερθεί.

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσμφωνημένων 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 επικόπησης. 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 EY 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 την Διοίκηση της εταιρείας επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

Οι διαδικασίες και τα ευρήματά μας περιλαμβάναν:

Διαδικασίες

Οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

• Εξέταση 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 Κεφάλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

• Εξέταση κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

• Εξέταση κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2023» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.

• Εξέταση κατά πόσο 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 βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

• Εξέταση κατά πόσο τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο (B) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλη «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 31.12.2023», που περιλαμβάνεται 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 2023

• Εξέταση ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

• Εξέταση της ορθότητας των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

• 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 Κεφάλαιαγοράς, 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 στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και 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 31.12.2023» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης 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 βιβλία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

• Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο (B) "Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)", στήλης "Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών" και " Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 31.12.2023", της Κατάστασης 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 την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

• Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

• Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδραμιανού
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 61391
EPNST & ΠIANFK (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 107