



TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π."

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΔΡΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2024

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 Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2024)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 30.06.2024	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 30.06.2024			
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας	Θέση: "Καψούρι-Λυσιά-ή Αισιά-Τεμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Οινόφυτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.912.402	11.950.050	10.841.838	2,40%	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 Δωδώνης και "Μεσαριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννίνων και κόμβος Θέση: "Περαταριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννίνων	229.209	46.926	17.053.816	21.762.676	21.004.838	4,65%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβου 12ου ΧΛΜ Ιωαννίνων Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - H&M (Hennes & Mauritz) ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKI ΕΛΛΑΣ ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - LPP GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ - JUMBO - MART ΚΑΖ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπάσας Μετόχι ή Πατριαρχικό" οδός Γεωργικής Σχολής Πυλαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	48.574.064	10,76%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ	
4	Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βοιωτίας	Θέση: "Πάτιμα" ή "Βούρλα Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματαρίου Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	28.662.736	6,35%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE	
5	Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας	Θέση: «Βαμβακιά» Δήμος Ελευσίνας	45.408	16.655	8.138.433	9.316.486	8.728.144	1,93%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Μ.Α.Ε.	
6	Λάρισα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Λάρισας	Θέση: «Λυκόπουλα» Δήμος Λάρισας	246.610	30.359	10.132.474	9.853.507	11.092.324	2,46%	Κατάστημα	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			812.473	195.860	115.089.237	109.915.622	128.903.944	28,55%			

Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ 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 30.06.2024	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 30.06.2024	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2024)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κύπρος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κύπρος	-	40.886	35.521.530	10.426,73	31.280.196		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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 33.764.734.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolovrasten pat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,61	32.035.038		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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 47.000.118.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Πειραιώς & Φλέμιγκ, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.608	17.536.512	0,65	16.775.112		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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 14.110.036.
4	Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λεωφόρος Πειραιώς, Δήμος Πειραιά	14.895	14.555	25.375.111	51,83	35.108.344		Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKI ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΕ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS ΑΕ - SINSAY - MARINOPOULOS HELLAS SA - ADIDAS HELLAS ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - 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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 31.654.652.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	10.426.711	1.062,55	11.350.160		-	-	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 10.682 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2024 ανέρχεται σε € 12.236.972.
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δυμαίων & Άνθειας, Πάτρα	20.978	-	6.812.618	90,05	3.345.034		-	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΠΟΛΙΚΕΝΟ 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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 19.253.232.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	34.227	-	2.169.600	499,25	2.316.500		-	-	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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 4.480.749.
8	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λ. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.499.471	12,99	49.581.240		Εμπορικό Πάρκο	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - ENERGIERS - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - ΚΩΤΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN - KART - SAILING SCHOOL - LPP GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ 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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 62.044.001.
9	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφη Ελευσίνας	134.122	-	2.058.460	20,33	2.683.178		-	-	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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 10.327.413.
10	Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλανδρίου	3.684	2.897	6.351.268	2,52	8.231.979		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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 7.701.753

11	Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Γυαλού , Δήμος Σπατών - Αρτέμιδος	90.980	64.271	96.189.194	3,61	120.042.164	Εμπορικό Πάρκο	ΣΥΜ ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ - ABO TRINITY ΙΚΕ - ΑΧΨ Α.Ε. - Β&F ΑΒΕΕ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ - ΒΕRSON ΑΦΟΙ Κ.ΣΑΡΑΦΙΔΗ ΑΕΒΕ - ΒΟΧ ΝΟW Α.Ε. - 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 - GROUPER CINEMAS ΑΕ - Η & G ΙΚΕ - Η&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ - HONDOS CENTER ΑΕΕ - INTERSPORT ATHLETICS ΑΕ - INTRAFASHION GROUP Α.Β.Ε.Ε - ISB ΑΕ - JUMBO ΑΕΕ - LIFE CONCEPT ΑΕ - MARC AALEN Ε - MARKS AND SPENCER ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ - MIKELINA FASHION SHOW ROOM ΙΚΕ - ΜΙΟΜΟΔΑ ΕΜΠΟΡΕΙΣ/ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ - ΝΕF ΝΕF Α.Ε. - ΟΡΕΝ AIR CINEMA ΕΠΕ - OPTICAL ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ - ORCHESTRA HELLAS Α.Ε. - OUTLET SUPPLIES LTD - ΡΑDOR ΙΚΕ - ΡΑRΑΒΙΤΑ ΑΕ - ΡΟΡ-AIR ΑΒΕΕ ΕΝΔΥΣΗΣ - PREMIER CAPITAL ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ΧΑΝΤΡΟCΟCΜΟS LIMITED - Αλευράς Δημήτριος & Βήλος Κωνσταντίνος - ΑΛΕΥΡΟΜΑΤΕΙΡΟΣ Γ.-ΤΥΡΟΓΑΛΛ Β. Ο.Ε. - ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ - ANNA MARIA ΜΑΖΑΡΑΚΗ 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 ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α. - ΘΩΜΑΣ ΝΑΚΑΣ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΑ ΙΚΕ - Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ-Ι.ΛΑΠΙΔΑΣ ΑΕ - ΙΝΚΑΤ ΑΝΩΝ.ΕΤ. ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΕΡΙΠ - ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ - ΚΟΣΜΟΣ ΣΠΟΡ Α.Ε. - ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΟΛΓΑ - Μ&Μ SCARPE PRIVATE COMPANY - ΜΑΛΛΙΑΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΙΣ. ΚΑΙ ΕΞΑΓ. ΕΤ - ΜΑΝΙΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΓΥΑΛΟΥ 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 30.06.2024 ανέρχεται σε € 135.030.000.
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ (Β)			557.998	188.770	271.009.251	12.171	312.748.946	69,28%		

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
A/A	Είδος Καταθέσεων		Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου
1	Μετρητά		2.553	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)		7.675.824	1,70%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)			7.678.377	1,70%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)			449.331.267	99,54%

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
A/A	Είδος		Υπόλοιπο	
1	Απαιτήσεις		43.009.331	
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		1.859.497	
3	Υποχρεώσεις		194.754.704	

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	30/06/2024 Μη ελεγμένα	31/12/2023 Ελεγμένα	31/12/2022 Ελεγμένα	
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	451.428.146	444.972.748	315.095.020	
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999	128.903.944	127.039.379	98.923.045	
% Αξία Ακινήτων επί του Ενεργητικού	28,55%	28,55%	31,39%	
Σύνολο Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν.2778/1999	312.748.946	303.197.794	162.649.604	
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	69,28%	68,14%	51,62%	
Σύνολο Διαθεσίμων	7.678.377	2.115.330	3.211.093	
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	1,70%	0,48%	1,02%	
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιτών στοιχείων Ενεργητικού	44.868.828	47.767.660	43.334.710	
% Απαιτήσεων και λοιτών στοιχείων επί του Ενεργητικού	9,94%	10,73%	13,75%	

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 30.06.2024, 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 «ΞΙΞΕ Α.Ε.» και της εταιρείας «Π.ΔΑΝΟΣ & 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 πρόφοτα δεδομένα της καταγοράς 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. Οστόσο, τονίζουν το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Γάζα, με το τελευταίο να έχει γίνει ένα μακροχρόνιο θέμα περιφερειακής αναστασιάς, φαίνεται ότι οι επικείμενες προεδρικές εκλογές στις ΗΠΑ μπορεί επίσης να δημιουργήσουν μία πρόσθετη πηγή σκεπτικισμού στους αναλυτές που επικεντρώνονται στην Αμερική και τον ρόλο των ΗΠΑ ως του πιο σημαντικού πυλώνα για την παγκόσμια πολιτική και οικονομική σταθερότητα. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της εφοδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε αυξήσεις των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, έχει επηρεάσει τις αγορές παγκοσμίως και έχει δημιουργήσει πληθωριστικές πιέσεις που έχουν οδηγήσει σε ένα άνευ προηγουμένου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 6 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους ότι ο κύκλος των αυξήσεων των επιτοκίων έχει τελειώσει και σύντομα θα δούμε ότι τα πρώτα βήματα που κάνουν οι κεντρικές τράπεζες για αποκλιμάκωση των επιτοκίων. Η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να ενισχύσει την δραστηριότητα στους περισσότερους οικονομικούς τομείς και ιδιαίτερα στον τομέα των ακινήτων. Σε αυτό πλαίσιο, σημειώνουν ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά στοιχεία σε επίπεδα όπου υπάρχουν επαρκή στοιχεία αγοράς για να βασιστούν οι απόψεις της αξίας για την εκάστοτε εκτιμητική εργασία. Είναι επίσης εμφανές ότι η ελληνική αγορά ακινήτων είναι αντικυκλική και ως τούτου ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που έχουν δεχθεί το πλήγμα από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραματικά και ευθυγραμμίζεται με τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υψηλότερο από τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης, με εξαίρεση την Ιταλία. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπίπτουν από το τέταρτο τρίμηνο του 2023 ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Αυτό μαζί με την πολιτική σταθερότητα, θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει την προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και μείωση του δημοσίου ελλείματος ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επιμονού δομικού πληθωρισμού που δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο όσον αφορά τους μισθούς και τις τιμές των αγαθών. Από την άλλη πλευρά, οι ελληνικές τράπεζες έχουν εξορθολογήσει τους ισολογισμούς τους από τα περισσότερα Μη Εξυπηρετούμενα δάνεια και τις Μη Εξυπηρετούμενες Εκθέσεις και επομένως έχουν ενισχύσει την οικονομική τους θέση και είναι σε καλύτερη θέση να βοηθήσουν την ανάπτυξη της οικονομίας προσφέροντας χρηματοδότηση χρέους τόσο σε εταιρείες όσο και σε νοικοκυριά. Η πιστωτική επέκταση ενισχύεται περαιτέρω από τη διάθεση των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας σε διάφορα έργα που αναπτύχθηκαν από τις εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των περιστάσεων, οι ορκωτοί εκτιμητές δηλώνουν από την πλευρά τους ότι έχουν παρακολουθήσει στενά την αγορά ακινήτων και έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή προσέγγιση εκτίμησης δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Οστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν αρχίσει να περιορίζονται, εξελίξη που θα αντανάκλαται στις κινήσεις των επιτοκίων που αναμένεται να μειωθούν σταδιακά από τα ιστορικά υψηλά τους το τρίτο τρίμηνο του 2023. Οι αγορές έχουν ήδη υιοθετήσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών κάτι που μετέβαλε τη διάθεση στα χρηματιστήρια αλλά και τη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν περισσότερα αναπτυξιακά ρίσκα στον τομέα των ακινήτων. Ως εκ τούτου, είναι μόνο η αναταραχή λόγω των συγκρούσεων στην Ουκρανία και τη Γάζα και οι προεδρικές εκλογές στις ΗΠΑ που παρακολουθούνται επί του παρόντος από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Ο πόλεμος στην Ουκρανία φαίνεται να μην έχει προφανές τέλος' ωστόσο, οι ερευνητικές συνομιλίες για τον πόλεμο στην Γάζα συνεχίζονται και υπάρχουν σταθερά σημάδια στον ορίζοντα για την επίτευξη συμφωνίας μεταξύ της Ισραηλινή κυβέρνησης και της Χαμάς, κάτι που αναμένεται να σταματήσει την ένταση στην περιοχή. Συνεπώς, από πλευρά τους θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις παγκόσμιες τάσεις που θα αναπτυχθούν 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 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (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 την αναμενόμενη μείωση των επιτοκίων λόγω της μείωσης του υψηλού πληθωρισμού αλλά και της σταθεροποίησης του ενεργητικού κόστους σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα από αυτά της περιόδου 2022-2023, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

3. Οι αμιθώτοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,17% της συνολικής εκμισθωσιμής επιφάνειας.

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

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

Α. Των ακινήτων Α.1 Ουόφντα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Ουοφντών Βουιτιάς και Α.4 Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βουιτιάς στα οποία υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 22922/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούχων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Θηβών, την 13.04.2023, στον τόμο 289 και με αριθμό 57504.

Β. Του ακινήτου Α.2. Ψάθινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 22902/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούχων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ηλείου, την 11.04.2023, στον τόμο 603 και με αριθμό φύλλου 47304.

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

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 22892/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούχων και έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης την 10.04.2023 με αριθμό καταχώρισης 10528.

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

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

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

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €91,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 34862/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Eurobank, ως Εκπροσώπου των Ομολογούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογούχων και έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022.

ΣΤ. Του ακινήτου Β.3. Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:
- Προσημέωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 24022/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρησης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6674/10-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώρηση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων
Ζ. Του ακινήτου Β.4 Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:
- Προσημέωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 22862/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρησης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6403/6-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώρηση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων.
Η. Του ακινήτου Β.6. Πάτρα: Αγρός, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:
- Προσημέωση υποθήκης ποσού €29.4 εκατ., πλέον τόκων και εξόδων, η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 39312/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Τράπεζας, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, προς εξασφάλιση των κάθε είδους απαιτήσεων των Ομολογιούχων και έχει καταχωριστεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών, με αριθμό πρωτοκόλλου 6257/6-7-2023.
Θ. Του ακινήτου Β.11. Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:
- Προσημέωση υποθήκης, ποσού €85,7 εκατ., δυνάμει του συμβολαιογραφικού εγγράφου παραχώρησης υποθήκης με αρ. 28.835/29.11.2023 προς όφελος των Ομολογιούχων και καταχωριθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής την 29.11.2023 με αριθμό καταχώρισης 31068.
6. 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.
7. Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΑΝΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ - 587167	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΟΥΛΗΣ Α.Δ.Τ. Μ - 391322		ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. Α00412074 ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε.0119363 Α ΤΑΞΗΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΚΥΡΑΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ023533

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

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

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (εφεξής η Εταιρεία), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από 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 το «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οποιουδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση (συνοπτική) χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2024, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη 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 διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, 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 Ελεγκτών (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 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 του υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 28.06.2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνες 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.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 είναι με τα 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.	Να εξεταστεί εάν 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 30 ^η Ιουνίου 2024.	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 30 ^η Ιουνίου 2024.
3.	Να εξεταστεί 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 30 ^η Ιουνίου 2024.	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 30 ^η Ιουνίου 2024.
4.	Να εξεταστεί εάν 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», που περιλαμβάνεται στην 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 την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 και εάν για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο Β) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλη «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών» 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 30 ^η Ιουνίου 2024. Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.
5.	Να εξεταστεί 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 αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.	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 30 ^η Ιουνίου 2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
6.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτρης Παντεράλης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38651

