

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π."

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003

ΕΔΡΑ : ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 5-7, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125



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 Κεφαλαιαγοράς)

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ										
Α/Α	Περιγραφή Ακινήτου			Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (εργοί στις 31.12.2022)	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης			% επί συνόλου επενδύσεων
			Οικόπεδο	Κτήριο						
1	Πενταώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Ιάσωνος 66-70 & Κ. Καρτάλη, Βόλος, Ν. Μαγνησίας	705,45	2.341,81	2.395.497	2.412.527	2.639.000	0,63%	Τραπεζικό κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. BRAIN ΑΝΑΠΤΥΞΗ Ε.Π.Ε. ΚΑΡΑΠΙΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. ΦΡΑΓΚΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΡΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ WEALTH FINANCIAL SERVICES Α.Ε. ΔΟΓΚΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
2	Ενιαώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Λ. Συγγρού 87, Αθήνα, Ν. Αττικής	1.390,65	9.202,97	14.959.030	12.159.988	15.432.000	3,68%	Γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
3	Τριώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων	Κολοκοτρώνη 13 & Ρ. Φεραίου, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	424,00	954,19	3.953.769	1.568.550	2.042.000	0,49%	Κατάστημα και γραφεία	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
4	Τετραώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων με υπόγειο	25ης Αυγούστου 62 & Κορωναίου, Ηράκλειο Κρήτης, Ν. Ηρακλείου	249,26	974,92	1.628.246	1.996.959	2.433.000	0,58%	Τραπεζικό κατάστημα και γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
5	Τετραώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων με υπόγειο	Κατούνη 12-14 & Μητροπόλεως 1, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	482,79	1.719,26	2.168.962	1.912.624	3.714.000	0,89%	Κατάστημα και γραφεία	CAFE BISTRO DOMENICO I.K.E.
6	Οικόπεδο με δύο κτίσματα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, κόμβος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμιέων, Ν. Φθιώτιδας	7.495,82	639,40	544.061	272.862	31.000	0,01%	Πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
7	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Αθηνών 11 & Χέυδεν, θέση Αλυκή, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	3.200,00	1.517,80	960.382	717.278	377.000	0,09%	Πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων με σταθμό εξυπηρέτησης αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Β.Ε.Ε.
8	Οικόπεδο με κτίσμα (πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων)	Ε.Ο. Χανίων - Καστελλίου, θέση Πλάρος του χωριού Κάτω Δαράτσου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χανίων	1.560,19	130,90	530.815	169.646	508.000	0,12%	Πρατήριο πώλησης υγρών καυσίμων με σταθμό εξυπηρέτησης αυτοκινήτων	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ Α.Β.Ε.Ε.
9	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Πέτρον Ράλλη 457, Νίκαια, Ν. Αττικής	96,02	421,04	565.798	534.798	510.000	0,12%	Κατάστημα	ΥΙΟΙ ΑΣΗΜΑΚΗ ΛΑΖΟΓΛΟΥ Ο.Ε.
10	Υπόγειο σταθμός αυτοκινήτων στο εμπορικό κέντρο "Αίθριο"	Αγ. Κωνσταντίνου 40, Σφακιερίας, Σίνα και Διονύσου, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.733,00	16.285,00	4.318.842	12.593.658	3.350.000	0,80%	Σταθμός αυτοκινήτων	ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε. HOLMES PLACE EAST MED BV CITYZEN ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Α.Ε.
11	Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο Kosmopolis Center, στο Kosmopolis Park	Γ. Παπανδρέου & Εθν. Αντιστάσεως, Κομοτηνή, Ν. Ροδόπης	13.993,57	11.414,79	17.174.185	6.379.512	9.628.000	2,30%	Εμπορικό κέντρο	ΤΟΛΟΚΟΣ Ι. & ΣΙΑ Ε.Ε. AXF STORES Α.Ε. JYSK Α.Ε. ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε. H&M Α.Ε. ΑΛΑΝΕΛΛΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. PETROVA PETYA ΚΑΪΣΑ ΛΕΜΟΝΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. IMAGE I.K.E. LC WAIKIKI ΜΟΝ. Ε.Π.Ε.
12	Πενταώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Α.Κηφισίας 168 & Σοφοκλέους, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.344,32	5.529,19	7.717.936	6.552.483	6.963.000	1,66%	Κατάστημα και γραφεία	NRG SUPPLY AND TRADING Α.Ε.
13	Τριώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Α.Κηφισίας 269 & Μητροπολίτου Ιακώβου, Κηφισιά, Ν. Αττικής	684,24	1.343,88	2.634.182	2.633.980	2.775.000	0,66%	Κατάστημα και γραφεία	ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΩΝ ΠΛΑΚΑ Α.Ε. FUNKMARTINI ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. ΣΤΥΛΑΣ ΣΠ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ν.Δ. ΔΑΒΡΑΔΟΣ Ι.Κ.Ε.
14	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Πατησίων 207 & Σκαλιστήρη, Αθήνα, Ν. Αττικής	181,25	456,00	1.110.140	937.865	755.000	0,18%	Κατάστημα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
15	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - γραφειακοί χώροι	Φιλελλήνων 1 & Όθωνος, Αθήνα, Ν. Αττικής	210,49	1.492,71	4.253.160	7.260.332	7.068.000	1,69%	Γραφεία	SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π. ALANTRA CORPORATE Α.Ε. OLIVER WYMAN LTD HF HELLENIC FINANCE ΜΟΝ. Α.Ε.
16	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Κασσαβέτη 9, Κηφισιά, Ν. Αττικής	135,00	251,91	1.417.905	1.580.598	2.189.000	0,52%	Κατάστημα	ANCHO MEXICAN GRILL Ε.Π.Ε.
17	Ενιαώροφο κτήριο καταστημάτων και χώρων υπογείου	Τοιμακή 64, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	302,20	2.322,74	8.657.769	6.033.214	9.625.000	2,30%	Κατάστημα	ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.
18	Διώροφο κτήριο καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Λ.Αλίου 36-38-40 & Ιονίου 9, Άλιμος, Ν. Αττικής	3.919,73	7.353,33	12.334.563	9.447.724	5.329.000	1,27%	Κατάστημα	ΔΙΑΦΑΝΟ ΜΟΝ. Α.Ε. ΠΡΕΝΑΤΑΛ Α.Ε.Β.Ε.
19	Τετραώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αγίου Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι, Ν. Αττικής	3.807,00	4.736,78	8.937.950	8.278.960	12.368.000	2,95%	Γραφεία	PROCTER & GAMBLE HELLAS ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. DECA Α.Ε.Δ.Ο.Ε. REGENCY ENTERTAINMENT Α.Ε.
20	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Ερμού 16 και 18, Αθήνα, Ν. Αττικής	8,47	109,62	2.584.879	1.964.581	3.877.000	0,93%	Κατάστημα	ΥΑΜΑ HELLAS Α.Ε.
21	Πενταώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Μεσογείων 515, Αγία Παρασκευή, Ν. Αττικής	2.102,62	4.692,36	4.289.154	5.042.030	5.697.000	1,36%	Κατάστημα και γραφεία	ΑΦΟΙ ΠΑΤΗΝ Α.Β.Ε.Ε. ALSTOM TRANSPORT ΕΛΛΑΣ Α.Ε. HYDRUS ENGINEERING Α.Ε.
22	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Βουκουρεστίου 24, Αθήνα, Ν. Αττικής	41,46	138,00	2.521.680	1.902.670	3.942.000	0,94%	Κατάστημα	ΙΜΑΜΟΓΛΟΥ Ι.Κ.Ε.
23	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Παναγίτσας 6, Κηφισιά, Ν. Αττικής	151,30	90,35	1.081.564	375.856	1.117.000	0,27%	Κατάστημα	Ι. ΜΠΑΛΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε.
24	Οριζόντιες ιδιοκτησίες - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Βαλαωρίτου 4 & Βουκουρεστίου 24, Αθήνα, Ν. Αττικής	30,49	227,15	6.109.994	3.883.877	6.783.000	1,62%	Κατάστημα	ERMENEGILDO ZEGNA ATTICA ΜΟΝ.Α.Ε.
25	Επταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Γραβιάς 4, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.749,29	2.878,12	5.728.103	4.074.128	7.374.000	1,76%	Γραφεία	HELLENIQ ENERGY HOLDINGS Α.Ε.
26	Επταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Γραβιάς 4 & Γρανικού, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.956,83	3.386,57	6.467.153	4.773.116	8.211.000	1,96%	Γραφεία	ΕΝΕΛ ΓΚΡΙΝ ΠΑΟΥΡ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ΥΠΟ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΡΒΑΝΙΚΟΥ Ε.Π.Ε.
27	Πενταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Γραβιάς 3 & Γρανικού, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.632,46	3.274,80	4.573.748	3.219.747	7.141.000	1,70%	Γραφεία	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. ΥΠΟ ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
28	Τετραώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Πατρόκλου 6 & Γκόζη, Μαρούσι, Ν. Αττικής	980,58	2.467,38	3.533.344	2.685.906	6.378.000	1,52%	Γραφεία	ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.
29	Διώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Προποντίδος 2 & Αττικής οδού, Βρυλλήσια, Ν. Αττικής	1.787,20	4.003,22	5.881.520	3.558.919	6.549.000	1,56%	Γραφεία	ΜΠΡΙΣΤΟΛ-ΜΑΓΙΕΡΣ ΣΚΟΥΙΜΠ Α.Ε.
30	Τριώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Λ.Βουλιαγμένης 23 & Τζαβέλλα, Γλυφάδα, Ν. Αττικής	777,79	1.248,83	1.786.072	2.176.402	2.136.000	0,51%	Κατάστημα και γραφεία	KARENTA Α.Ε. OCEANOS SHIPPING ENTERPRISES LTD COCKETT MARINE OIL HELLAS ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.
31	Κτήριο εμπορικής αποθήκης	Θέση Μελίσσια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	13.758,57	5.702,38	3.102.367	2.505.599	4.185.000	1,00%	Εμπορικές αποθήκες	SYNERGY IN SUPPLY S.A.
32	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Γρ. Λαμπράκη 19 & Λ. Δημάρχου Αγγέλου Μεταξά, Γλυφάδα, Ν. Αττικής	214,86	550,30	5.680.636	3.602.306	6.169.000	1,47%	Κατάστημα	ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ Α.Ε.
33	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Γρ. Λαμπράκη 16 & Λ. Δημάρχου Αγγέλου Μεταξά, Γλυφάδα, Ν. Αττικής	49,42	207,00	1.924.030	877.133	2.651.000	0,63%	Κατάστημα	FOLLI FOLLIE Α.Ε.Β.Ε.
34	Οριζόντια ιδιοκτησία - γραφειακοί χώροι και χώροι υπογείας στάθμευσης	Α.Κηφισίας 49 & Ζηριδής, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.184,06	1.244,00	2.292.693	1.902.903	3.464.000	0,83%	Γραφεία	HUAWAI TECHNOLOGIES Α.Ε.
35	Οριζόντια ιδιοκτησία - Ισόγειο κατάστημα	Παναγίτσας 6, Κηφισιά, Ν. Αττικής	201,48	100,04	1.020.677	416.166	1.180.000	0,28%	Κατάστημα	MENTHEMODE ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.
36	Ενιαώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Α.Βασιλίσσης Σοφίας 94 & Κερασούτσος 1, Αθήνα, Ν. Αττικής	1.111,90	5.329,58	17.218.651	14.055.488	22.876.000	5,46%	Γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
37	Τετραώροφο κτήριο γραφείων - καταστημάτων και χώρων υπογείου	Αγίου Κωνσταντίνου 47, Μαρούσι, Ν. Αττικής	960,84	3.265,08	5.197.987	4.594.190	7.150.000	1,71%	Κατάστημα και γραφεία	LOLA Α.Β.Ε.Ε. TTS TELECOM ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΜΑΛΙΩΤΑΚΗΣ - ΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε. P ENERΓΕΙΑ 1 Α.Ε.
38	Τριώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Τάχη Καβαλιεράτου 7, Κηφισιά, Ν. Αττικής	4.880,70	8.262,79	4.340.609	5.043.028	6.153.000	1,47%	Γραφεία	PEKIT ΜΠΕΝΚΙΖΕΡ ΕΛΛΑΣ ΧΗΜΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. THINK DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε. FORESTVIEW ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. SEB GROUP ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. AEGEK Α.Ε. AEGEK ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. EL CAFE Α.Ε. ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. PLAN KAPPA Ι.Κ.Ε. SSQ Α.Ε.
39	Πενταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Κρήτης 2 & Γραβιάς 12, Αργυρούπολη, Ν. Αττικής	520,00	1.020,35	960.122	1.656.857	1.187.000	0,28%	Γραφεία	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
40	Διώροφο κτήριο εμπορικής αποθήκης	Θέση Μαγούλα, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	6.797,32	4.948,01	1.160.720	1.936.537	1.702.000	0,41%	Εμπορικές αποθήκες	ΔΙ.Α.Σ. Α.Ε.
41	Εξαώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Αγ. Κωνσταντίνου 57, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.094,71	3.711,25	6.464.444	3.691.654	6.773.000	1,62%	Γραφεία	ΟΤΕ Α.Ε.
42	Πενταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αμαρουσίου Χαλανδρίου 29, Μαρούσι, Ν. Αττικής	2.440,49	4.356,77	7.241.582	5.120.078	8.095.000	1,93%	Γραφεία	ΑΒΑΣ Α.Ε.
43	Πενταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Αμαρουσίου Χαλανδρίου 16, Μαρούσι, Ν. Αττικής	6.201,59	21.412,29	26.954.784	16.182.167	32.962.000	7,87%	Γραφεία	ΑΒΑΣ Α.Ε.
44	Επταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπόγειας στάθμευσης	Μιχαλακοπούλου 184 & Ραφάνης, Αθήνα, Ν. Αττικής	1.233,00	5.748,69	17.209.321	6.057.275	17.090.000	4,08%	Γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. COSMOTΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝ. Α.Ε.
45	Διώροφο κτήριο εμπορικής αποθήκης	Θέση Δύο Πεύκα, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	22.760,00	11.633,51	6.960.684	2.190.379	8.589.000	2,05%	Εμπορικές αποθήκες	SYNERGY IN SUPPLY S.A.
46	Τετραώροφο κτήριο γραφείων	Χειμάρρας 9 & Αμαρουσίου Χαλανδρίου, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.023,14	1.900,64	2.428.474	1.850.357	3.154.000	0,75%	Γραφεία	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
47	Δύο τριώροφα κτήρια γραφείων	Σωρού 18-20 & Αμαρουσίου Χαλανδρίου, Μαρούσι, Ν. Αττικής	6.506,91	14.668,91	27.374.096	12.043.275	27.652.000	6,60%	Γραφεία	BAYER ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε. FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
48	Τρία κτήρια εμπορικών αποθηκών	Θέση Ρουτάκι, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	78.650,50	32.092,91	20.079.336	17.900.003	27.019.000	6,45%	Εμπορικές αποθήκες	ΣΗΓΚΑΛ ΔΙΑΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.
49	Κτήριο εμπορικής αποθήκης με υπόγειο	Θέση Ρουτάκι, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	11.340,50	5.261,34	2.769.851	2.383.567	3.604.000	0,86%	Εμπορικές αποθήκες	ΣΗΓΚΑΛ ΔΙΑΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.
50	Κτήριο εμπορικής αποθήκης	Θέση Σχοινέζα, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	21.362,29	9.093,37	6.259.518	3.116.179	6.501.000	1,55%	Εμπορικές αποθήκες	BSH ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ Α.Β.Ε.
51	Κτήριο εμπορικής αποθήκης	Θέση Ρύκια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	29.594,23	8.614,14	6.921.092	2.991.605	7.006.000	1,67%	Εμπορικές αποθήκες	BMW ΕΛΛΑΣ Α.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α1)			265.019,97	240.728,37	314.382.080	227.217.537	352.103.000	84,04%		

Α/Α	Περιγραφή Ακινήτου			Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργοί στις 31.12.2022)	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης			% επί Συνόλου Επενδύσεων
			Οικόπεδο	Κτήριο						
52	Επταώροφο κτήριο γραφείων και χώρων υπογείου	Μιχαλακοπούλου 80, Αθήνα, Ν. Αττικής	2.004,67	14.957,25	27.455.062	19.347.872	34.016.000	8,12%	Γραφεία	TP SERVGLOBAL Ε.Π.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ΑΡΤΟΔΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε. HDI GLOBAL S.E. WOLT ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΦΑΓΗΤΟΥ Α.Ε. FREEDOM FINANCE EUROPE LTD
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α2)			2.004,67	14.957,25	27.455.062	19.347.872	34.016.000	8,12%		
53	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσ/νίκης, 275ο χλμ., θέση Κονταρόλακας, Δήμος Αλιμυρού, Ν. Μαγνησίας	6.878,39	169,66	77.063	34.340	11.000	0,00%		
54	Οικόπεδο άνευ κτίσματος	Αμαρουσίου Χαλανδρίου & Αττική Οδός, Μαρούσι, Ν. Αττικής	1.718,80	0,00	3.424.005	1.486.528	3.803.000	0,91%		
55	Οικόπεδο άνευ κτίσματος	Θέση Μελίσσια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	2.029,54	0,00	204.514	11.162	233.000	0,06%		
56	Οικόπεδο άνευ κτίσματος	Θέση Μελίσσια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	8.814,58	0,00	888.232	48.480	1.012.000	0,24%		
57	Οικόπεδο άνευ κτίσματος	Θέση Μελίσσια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	10.202,28	0,00	1.028.070	56.113	1.172.000	0,28%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α3)			29.643,59	169,66	5.621.884	1.636.624	6.231.000	1,49%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			296.668,23	255.855,28	347.459.027	248.202.032	392.350.000	93,64%		

(Β) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
Α/Α	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% επί Συνόλου Επενδύσεων	
1	Μετρητά	281	0,00%	
2	Καταθέσεις Όψεως	17.842.353	4,26%	
3	Δοσμευμένες καταθέσεις	8.794.067	2,10%	
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Β)		26.636.701	6,36%	

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β)	418.986.701	100,00%
----------------------------------	--------------------	----------------

(Γ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Α/Α	Είδος	Υπόλοιπο
1	Απαιτήσεις	11.091.779
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	407.780
3	Υποχρεώσεις	218.126.783

(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	
	Μη Ελεγμένα	Ελεγμένα	Ελεγμένα	
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	430.486.260	351.828.051	320.484.867	
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	392.350.000	304.528.500	286.212.000	
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	91,14%	86,56%	89,31%	
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0	12.281.052	9.505.477	
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	3,49%	2,97%	
Σύνολο Διαθεσίμων	26.636.701	23.349.663	16.989.279	
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	6,19%	6,64%	5,30%	
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	11.499.559	11.668.836	7.778.110	
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	2,67%	3,32%	2,43%	

- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**
- Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες (Α1) και (Α3).
 - Η Εταιρεία, εντός του 2022, ενσωμάτωσε στο χαρτοφυλάκιο της τα υπ' αριθμ. 48 και 49 ακίνητα, τα οποία προήλθαν από τη συγχώνευση με απορρόφηση των κατά 100% θυγατρικών εταιρειών της με τις επωνυμίες «ΔΩΡΙΔΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΣΥΖΕΥΣΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Οι αποφάσεις των αρμόδιων αρχών για την έγκριση της συμβολαιογραφικής πράξης συγχώνευσης καταχωρήθηκαν στο ΓΕΜΗ στις 17.06.2022. Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία κτήσης" των εν λόγω ακινήτων, είναι οι αξίες των ακινήτων αυτών κατά την ημερομηνία απόκτησης των θυγατρικών, πλέον αγορών και προσηκών έως την 17.06.2022.
 - Η Εταιρεία, εντός του 2022, απέκτησε τα υπ' αριθμ 46, 47, 50, 51 & 55 έως 57 ακίνητα του ανωτέρω πίνακα (Α).
 - Επί των ακινήτων με αύξοντα αριθμό 1 έως 5, 9 έως 38, 40 έως 45 και 47 έως 51 έχουν εγγραφεί, έως 31.12.2022, προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 282.090 χιλ. υπέρ των "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε." και "Τράπεζα Eurobank Α.Ε.".
 - Οι αμιλοβατοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 5,6 % της συνολικής επιφάνειας.
 - Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.
 - Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) του ακινήτου με αύξοντα αριθμό 2 αντιστοιχούν στο ποσοστό πλήρους κυριότητας της Εταιρείας επί αυτού του ακινήτου, το οποίο είναι 50% εξ αδιαμέτου.
 - Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη «αξία αποτίμησης» του πίνακα (Α) αναφέρονται στις εulογες αξίες των ακινήτων την 31.12.2022, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι τις εταιρείες "CBRE Αξίες Α.Ε." και "Π.ΔΑΝΟΣ & Συνεργάτες Α.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
 - Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.
 - Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2023	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΛΑΜΠΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. 700587	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 162296
	ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ Α.Δ.Τ. 669747	

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών για την επιβεβαίωση των στοιχείων που αναφέρονται στην «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022»

Deloitte

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Σύμφωνα με την από 14η Ιουλίου 2022 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες 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 τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (εφεξής «Κατάσταση Επενδύσεων») της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τυχόν ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες που διενεργήσαμε έχουν ως εξής:

- 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 η περιγραφή οικοπέδου & κτηρίου, η τοποθεσία & διεύθυνση καθώς και η επιφάνεια σε τ.μ. των ακινήτων που εμφανίζονται στην Κατάσταση Επενδύσεων στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022 και/ή με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9).
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εulογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις σχετικές Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο η συνολική εulογη 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 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- Επιβεβαίωσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα Έκθεσή μας 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 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120