

**«PREMIA PROPERTIES»
PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 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	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)					Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικόπεδου & Κτίριου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτίσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 31/12/2024	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2024			
			Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων κτιρίων αποθήκων με χώρους γραφείων	Θέση Γκρόπα - Κύριλλος, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	128.735,24	51.755,41	30.315.023	19.340.361	38.750.000	9,16%	Αποθήκη - Logistics	ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝ. ΥΠ. & ΕΚ.-ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ SCHENKER ΜΕΤ. ΑΠΟΘ. & ΔΙΑΝ. Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ Α.Ε. STREEM GLOBAL S.A. ENGINEERIA Α.Ε. CON. & MAINT. SOL. ΣΑΚΟΡΦΑΖ Α.Ε. ΦΑΙΔΩΝ Α.Ε.	
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	5.700.000	1,35%	Αποθήκη Logistics	ΜΕΤΡΟ ΑΝ.ΕΜ.&ΒΙΟΜ.ΕΤ.	
3	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	27ο χλμ Π.Ε.Ο Αθηνών-Κορινθού, Περιοχή Άγιος Νικόλαος ή Μακριά Άμμος, Ελευσίνα, Ν. Αττικής	56.201,56	35.236,93	25.486.773	8.576.426	24.750.000	5,85%	Αποθήκη Logistics	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Υφίσταται 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 - Λάκα Καματερού, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	22.994,52	9.443,00	5.194.320	2.849.480	6.600.000	1,56%	Αποθήκη - Logistics	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.-ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΙΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ	
5	Αυτοστέλι έμπορικά καταστήματα ισογείου και α' ορόφου με γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους	Λεωφ. Λαυρίου 76, Πατανία, Ν. Αττικής	4.557,55	2.130,47	3.979.681	3.402.788	4.010.000	0,95%	Έμπορικό κατάστημα (big-box)	Α'ΑΦΑ-ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. Α.Ε. PERCO GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	
6	Κτίριο και οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Θερμαϊκού 19, Γρωακόαστρο, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	38.731,63	26.210,39	8.767.695	5.136.952	2.510.000	0,59%	Αποθήκη - Logistics	SGE ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (LEROY MERLIN)	Υπάρχει προς αξιολόγηση ανεξάρτητο κτίριο επιφάνειας 10.868 τ.μ. (μη συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων).
7	Πενταόροφο κτίριο με χώρους υπογείου	Καστελοζού 4, Κυψέλη, Ν. Αττικής	156,61	526,74	766.982	483.203,87	1.480.000	0,35%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
8	Εξαόροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Καραϊσκάκη 132, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	494,90	2.299,22	2.657.816	2.546.994,73	3.920.000	0,93%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
9	Διώροφο βιομηχανικό κτίριο γραφείων & αποθηκών	Οδός Κρουονερίου 114 & Ασκληπιού 1, Κρουονέρι, Ν. Αττικής	5.897,00	5.236,52	2.130.819	1.994.745,71	2.550.000	0,60%	Βιομηχανική	ΜΑΤΣΟΥΚΗΣ ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΤΕΧΝΕΣ Α.Ε	
10	Βιομηχανικό κτίριο	Λ. Μαραθώνος, Πικέρι, Ν. Αττικής	14.850,51	4.772,19	2.875.683	2.453.513,77	5.850.000	1,38%	Βιομηχανική	GENERHARM Α.Ε.	Βρίσκεται σε εξέλιξη η ανακατασκευή του ακινήτου και έχει υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της Εταιρείας και της GENERHARM Α.Ε. η οποία θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου.
11	Βιομηχανικό κτίριο	Κορδελιό, Ν. Θεσσαλονίκης	6.727,00	2.258,20	584.415	2.054.315,11	690.000	0,16%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
12	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Σελλάδια, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	59.716,15	118,50	667.396	1.212.848,89	840.000	0,20%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
13	Βιομηχανικό κτίριο ονοποιίας	Κοινότητα Γουμένισσα, Ν. Κιλκίς	6.200,32	1.211,87	352.616	518.289,86	340.000	0,08%	Οινοποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις ονοποιείου με βοηθητικούς χώρους υποδοχής επισκεπτών και λοιπούς βοηθητικού χώρους
14	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Φυλουργας, Ν. Κιλκίς	64.725,00	-	102.183	41.424,00	80.000	0,02%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
15	Βιομηχανικό κτίριο ονοποιίας και αναρτημάτων	Κοινότητα Στενημάχου θέση Κάτω Χωριά, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	21.807,05	12.585,10	2.007.106	2.170.017,44	3.230.000	0,76%	Οινοποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις ονοποιείου-εμφιαλωτηρίου με χώρο οινογειασίας και λοιπούς βοηθητικούς χώρους
16	Αγροτεμάχιο	Κοινότητα Στενημάχου θέση Ξηρόκαμπος, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	30.099,97	-	61.075	15.604,24	140.000	0,03%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
17	Οικόπεδο	Θέση Αγ. Κυριακή, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	18.906,05	-	317.626	320.126,69	390.000	0,09%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
18	Οικόπεδο	Θέση Κάτω Μαρσά, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	31.038,00	-	281.122	417.275,80	100.000	0,02%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	

19	Όμοια οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κοκκούλες, Νεμέα, Ν. Κορινθίας	2.386,00	322,58	129.206	350.362,05	70.000	0,02%	Μη λειτουργών οικόπεδο με κτίσμα	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργών οικόπεδο με κτίσμα
20	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Δουραμάνη ή Ντουραμάνη, Νεμέα-Στυμφαλίας, Ν. Κορινθίας	16.193,10	-	82.610	32.125,65	110.000	0,03%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
21	Όμοια οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κάτω Αρχάνες, Ηράκλειο Κρήτης	5.209,83	133,62	302.442	304.058,69	160.000	0,04%	Οικόπεδα με μη λειτουργών οικόπεδο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόντα κτίσματα διατηρήτρου οικόπεδου
22	Βιομηχανικό κτίριο οικόπεδος	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	23.404,90	1.604,40	1.695.884	550.592,62	2.440.000	0,58%	Οικόπεδο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οικόπεδου με χώρους γεωργικής και λοιπούς βοηθητικού χώρους
23	Αμπελώνας με κτίρια κατοικιών	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	49.562,52	217,29	720.819	244.891,15	920.000	0,22%	Αμπελώνας με 3 κτίρια κατοικιών	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
24	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνες	Θέση Παχιά, Δήμος Μαντινείας, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	353.966,00	197,00	736.996	466.199,71	2.000.000	0,47%	Αμπελώνες	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Διώροφο μη λειτουργών κεραμοσκεπές κτίσμα/ αποθήκη
25	Βιομηχανικό κτίριο οικόπεδος	Ε.Ο. Τρίπολης - Πύργου, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	13.978,54	1.161,59	368.991	384.651,16	400.000	0,09%	Οικόπεδο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οικόπεδου με λοιπούς βοηθητικού χώρους
26	Βιομηχανικό κτίριο	7ο χλμ Π.Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, Μοσχόβη Λαμίας, Ν.Φθιώτιδας	99.132,97	12.229,94	2.630.848	4.345.267,00	4.030.000	0,95%	Βιομηχανική	ΙΟΛΗ ΠΗΓΗ Α.Ε.	
27	Τετραρόφο κτίριο με ισόγειο & υπέργειους χώρους	31 ^α Χριστοδούλου Μητροκόμης & Κουκουμιτζόγλου, Ξάνθη	1.295,00	5.252,89	6.190.799	3.304.173,00	6.900.000	1,63%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	IMV Αξιοποίηση Ακινήτων ΙΚΕ ΑΛΦΑ-ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. Α.Ε. ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ "ΜΑΧΗΤΕΣ ΞΑΝΘΗΣ"	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα με ισόγειο και υπέργειο χώρο εμπορικής χρήσης και άλλων δραστηριοτήτων
28	Κτίριο αποθήκης με τμήμα ψυκτικού θαλάμου και ανεξάρτητους χώρους γραφείων	1ο χλμ. Επαρχιακής Οδού Σίνδου-Χαλάστρας, Θεσσαλονίκη	51.396,46	24.702,63	15.580.167	4.783.365,11	16.750.000	3,96%	Αποθήκη - Logistics	SEAGULL SINGLE MEMBER Α.Ε	
29	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	7ο χλμ. Εθνικής Οδού Καλαμάτας - Τρίπολης	21.041,25	4.516,89	7.233.100	915.398,41	4.780.000	1,13%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	PRAKTIKER HELLAS Α.Ε.	
30	Οικόπεδα	Α' Πάρκος Δημοτικού Σταδίου 2, Κατερίνη	784,08	-	135.272	220.033,10	31.000	0,01%	Οικόπεδα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
31	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	Θέση "Δύο Πεύκα", Ασπρόπυργος	49.133,79	13.790,50	15.158.312	3.299.051,54	17.300.000	4,09%	Αποθήκη Logistics	FRIESLAND CAMPINA HELLAS Α.Ε.	
32	Κτίρια αποθήκων με ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	Οδός Λαύτσας, Περιοχή ΒΟΡΡΟΥ ή ΚΑΨΑΛΑ, ΒΙΠΑ Μάνδρας, Μάνδρα	36.603,65	15.664,30	3.473.196	2.104.601,96	7.750.000	1,83%	Αποθήκη Logistics	HENKEL HELLAS Α.Ε.	
33	Κτίρια αποθήκων με χώρους γραφείων	Θέση "Ρίκα", Ασπρόπυργος	15.623,00	7.298,03	4.003.205	1.210.270,42	5.500.000	1,30%	Αποθήκη Logistics	MEDITERRANEAN LOGISTICS Α.Ε.	
34	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	Θέση "Στριφι", Ελευσίνα	25.760,10	10.198,82	3.432.381	1.978.635,90	8.150.000	1,93%	Αποθήκη Logistics	SYNERGY Α.Ε.	
35	Οκταρόφο κτίριο με ισόγειο και υπέργειους χώρους με πατάρι	Βαλαωρίτου 10 & Ορφανίδου, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	603,42	4.666,20	1.949.757	-	5.877.404	1,39%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS ΙΚΕ	Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 4.470.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C. μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 1.407.404.
36	Πολυώροφο κτίριο με ισόγειο	Παπαστράτου 24 & Βάχου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	755,54	3.364,93	5.225.187	3.648.080,64	11.400.000	2,69%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	TELEPERFORMANCE HELLAS ΓΕΥΣΗΝΟΥΣ Α.Β.Ε.Ε	
37	Κτίριο αποθήκευσης και διανομής με χώρους νοσφεύων	Θέση Λάκκος - Κυρίλλου και Κύριλλο, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	26.970,59	11.301,41	9.287.950	1.266.785,39	10.100.000	2,39%	Αποθήκη Logistics	IRON MOUNTAIN	
38	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Βέροιας-Σκιδνάς, Νάουσα, Ν.Ημαθίας	2.000,00	655,00	152.651	228.003,00	152.000	0,04%	Οικόπεδο με μη λειτουργών οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Μη λειτουργόντα κτίσματα
39	Πενταρόφο κτίριο	28ης Οκτωβρίου 107 & Ελ. Βενιζέλου, Βόλος Ν. Μαγνησίας	525,21	1.685,11	1.871.689	1.666.263,29	2.090.000	0,49%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Ακίνητο υπό ανάπτυξη για λειτουργία ως φοιτητική εστία
40	Εξάροφο κτίριο με ισόγειους χώρους	Λ. Στρατού 2, Ξάνθη	670,39	2.626,17	1.621.735	1.822.564,04	2.080.000	0,49%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Ακίνητο υπό ανάπτυξη για λειτουργία ως φοιτητική εστία
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			1.319.902,82	280.168,90	172.936.892	88.581.405	210.920.404	49,84%			

(B) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α/Α	Περιγραφή Οικόπεδου & Κτιρίου	Θυγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2024	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Οικόπεδο	ARVEN Α.Ε. Νέα Λάμψιακος, Χαλκίδα, Ν. Ευβοίας	81.362,14	-	1.140.000	1.570.198	0,37%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ARVEN Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 1.570.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.

2	Οικόπεδο	ΕΜΕΛ Α.Ε. θέση Οζυγόνο-Παλαία Σφαγεία - Δ.Ε. Λαυρίου	34.313,46	-	1.062.500	2.759.876	0,65%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΕΜΕΛ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 99,62% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 2.710.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
3	10 σχολικές μονάδες στην Περιφέρεια Αττικής	ΠΡΑΚΤΕΣ Α.Ε. 50ο Λύκειο Αθηνών, Σελόλια 61ο νηπιαγωγείο Αθηνών, Σελόλια 42ο Λύκειο Αθηνών ΤΕΕ ΣΕΚ Μεγάρων Δημοτικό Σχολείο Οριωπού Νηπιαγωγείο Οριωπού Γυμνάσιο Οριωπού Μουσικό Σχολείο Ακαδημίας Πλάτωνος (Γυμνάσιο/Λύκειο) ΤΕΕ Ηρακλείου 51ο Γυμνάσιο Αθηνών	51.751,43	36.505,18	7.356.237	13.192.388	3,12%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Κτιριακές Ύποδομές Α.Ε. (ΚΤΥΠ)	Η εύλογη αξία του δικαιώματος διαχείρισης 10 ακινήτων στην Περιφέρεια Αττικής από την σύμβαση παραχώρησης Σύμβαση σύμβασης Δημοσιο-Ιδιωτικού Τομέα "ZdIT" την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 35.087.262 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ. Το εν λόγω δικαίωμα απεικονίζεται βάσει των όσων ορίζονται από το IFRIC 12 στις Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις.
4	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	9.183.000,00	11.716.752	2,77%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΔΟΥΚΑ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 21.150.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
5	Πολύωρο κτίριο με υπόγειους χώρους στάθμευσης και βοηθητικούς χώρους	PRIMALAFT Μον.Α.Ε	12.482,48	59.203,67	13.242.000	24.230.231	5,73%	Γραφεία	Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) GOPARK ΜΟΝ. Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PRIMALAFT Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 74.800.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
6	-	PANDORA Α.Ε.	-	-	80.000	0	0,00%	-	-	Την 10.07.2023 συστάθηκε η εταιρεία PANDORA INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, στην οποία η Εταιρεία εισέφερε το 80% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 80 χιλ. Η εταιρεία δεν διαθέτει ακόμα ακίνητα
7	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN Α.Ε. Εθνομαρτύρων 9, Τρίπολη Αρκαδίας	287,44	745,43				Τραπεζικό κατάστημα	Alpha Bank SA	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN Α.Ε. η οποία συστάθηκε την 31.01.2024 στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 25 χιλ. και κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 1.140.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
8	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN Α.Ε. Σποράδων 45, Αθήνα	288,64	493,86				Τραπεζικό κατάστημα	Alpha Bank SA	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN Α.Ε. η οποία συστάθηκε την 31.01.2024 στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 25 χιλ. και κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 740.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
9	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN Α.Ε. Εθνικής Αμύνης 13, Δράμα	212,50	602,07	20.000	1.027.475	0,24%	Εμπορικό κατάστημα	Public Retail Μον. Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN Α.Ε. η οποία συστάθηκε την 31.01.2024 στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 25 χιλ. και κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 900.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
10	Βιομηχανικό κτίριο με διώροφο κτίριο γραφείων	PANFIN Α.Ε. Επαρχιακή οδός 5, Θεσσαλονίκης - Σίνδου Χαλάστρας	10.275,00	2.744,90				Αποθήκη Logistics	ΑΦΟΙ Νταμπίζα Ο.Ε. Τριανταφύλλης ΜΟΝ. ΕΠΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN Α.Ε. η οποία συστάθηκε την 31.01.2024 στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 25 χιλ. και κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 1.080.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
11	Ισόγειο εμπορικό κατάστημα με πατάρι	PANFIN Α.Ε. Σολωμού 20, Εξάρχεια	446,00	416,38				Εμπορικό κατάστημα	METRO Α.Ε.Β.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN Α.Ε. η οποία συστάθηκε την 31.01.2024 στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 25 χιλ. και κατέχει το 100% κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 560.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
12	-	PANRISE Α.Ε.	-	-	80.000	78.834	0,02%	-	-	Την 06.03.2024 συστάθηκε η εταιρεία PANRISE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 100 χιλ. Η εταιρεία δεν διαθέτει ακόμα ακίνητα
13	-	RENTI TO GO	-	-	896.000	2.855.430	0,67%	-	-	Την 30.05.2024 συστάθηκε η εταιρεία RENTI TO GO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 100 χιλ. και στη συνέχεια καταβάλλοντας το ποσό των € 2,7 εκ. η συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε σε ποσοστό 40%. Η εταιρεία RENTI TO GO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ απέκτησε την 3.12.2024 το 100% συμμετοχή της στην εταιρεία TRIVILLAGE Α.Ε. η οποία έχει στην κατοχή της το κτίριο VILLAGE CINEMAS AND MORE
14	-	IQ KARELA	-	-	3.325.059	3.010.270	0,71%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην IQ Karela Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατέχει την 31.12.2024 το 40% του μετοχικού της κεφαλαίου
15	-	P & E INVESTMENTS	-	-	6.375.000	18.199.782	4,30%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην P&E Investments Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατέχει την 31.12.2024 το 25% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η P&E Investments Α.Ε. την 20.12.2024 απέκτησε το 65% της εταιρείας SKYLINE ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. που είναι ιδιοκτήτης χαρτοφυλακίου ακινήτων διαφόρων χρήσεων.
16	-	ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΜΟΝ. Α.Ε.	-	-	4.133.284	3.703.936	0,88%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΜΟΝ.Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατέχει την 31.12.2024 το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου.
17	Ξενοδοχείο	ΣΑΝΓΟΥΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ Α. Ε. 5 ^ο χλμ. Λ. Ρόδου Καλλιθέας	118.622,45	40.977,37				Ξενοδοχεία	NTLG Hotels Hellas Single Member PC	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΣΑΝΓΟΥΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α. Ε. στην οποία η Premia Properties απέκτησε το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου την 19.12.2024, καταβάλλοντας το ποσό των € 115.2εκ. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 84.030.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία GEOAXIS.
18	Ξενοδοχείο	ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ Α.Ε.Επ. Οδός Ιεράπετρας Σητείας περιοχή Μακρός Γυιάς	49.236,02	25.737,59	115.216.489	119.286.593	28,19%	Ξενοδοχεία	NTLG Hotels Hellas Single Member PC	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ Α.Ε. στην οποία η ΣΑΝΓΟΥΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α. Ε. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου κατά την 31.12.2024. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 31.330.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία GEOAXIS.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (B)			385.883,35	190.540,36	162.109.568	201.631.765	47,65%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (A+B)			1.705.786,17	470.709,26	335.046.460	412.552.169	97,49%			

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
A/A	Είδος Καταθέσεων	31/12/2024 Μη Ελεγμένο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31.12.2024 Μη Ελεγμένο	
1	Μετρητά	1.477	0,00%	
2	Καταθέσεις Όψεως	4.325.833	1,02%	
3	Καταθέσεις Προβλεπίας	4.000.000	0,95%	
4	Δοσμευμένες Καταθέσεις	2.280.714	0,54%	
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		10.608.024	2,51%	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (A+B+Γ)		423.160.193	100%	

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A/A		31.12.2024 Μη Ελεγμένο
1	Απαιτήσεις	3.583.712
2	Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	21.692.824

2	Υποχρεώσεις	248.232.659
---	-------------	-------------

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (ποσά σε €)	Υπόλοιπο 31/12/2024 Μη Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2023 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2022 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α)	407.918.532	280.815.589	229.668.990
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 2778/1999	210.920.404	189.625.268	103.260.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί Ενεργητικού	51,71%	67,53%	44,96%
Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	201.631.765	47.712.353	102.100.728
% αποτιμημένων συμμετοχών επί Ενεργητικού	49,43%	16,99%	44,46%
Σύνολο Διαθεσίμων	10.608.024	38.881.280	38.860.204
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	2,60%	13,85%	16,92%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	25.276.536	15.413.746	6.484.031
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	6,20%	5,49%	2,82%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Όμιλος έχει υπο διαχείριση 1.705.786,17τ.μ. κτιρίων, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής JPA, με τη συνολική εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου να ανέρχεται σε €466,02 εκ.
- Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων του, τα οποία περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες (Α+Β) με εξαίρεση α) το ακίνητο με α/α Α37 όπου η Εταιρεία διαθέτει τη νομική και την κατοχή και β) το ακίνητο με α/α Α35 όπου η Εταιρεία έχει συναφεί σύμβαση μίσθωσης με την Εκκλησία της Ελλάδος με λήξη την 31.08.2054.
- Για το ακίνητο με α/α Β3, το οποίο ανήκει στην εταιρεία "JPA Α.Ε.Ε.Σ.", αποκτήθηκε το δικαίωμα διαχείρισης μέσω Σύμβασης ΣΔΠ από ανεξάρτητο εκτιμητή (Deloitte) και είναι ίσο με € 35,09 εκατ.
- Επί των ακινήτων με α/α Α5, Α28, Α29, ΑΑ30, Α32 έως Α34 και α36 και α/α Β4, Β5, Β7-Β11 και Β17-Β18 έχουν εγγραφεί έως 31.12.2024, προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες συνολικού ύψους € 246.063 χιλ. υπό των "Τράπεζα ΟΡΤΙΜΑ Α.Ε.", "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.", "Τράπεζα Eurobank Α.Ε.", "INTRUM Α.Ε.", "Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε." και "Τράπεζα ΕΤΕ Α.Ε.". Επί των μετοχών των θυγατρικών εταιριών, JPA ΑΕΕΣ, ARVEN ΑΕ, PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ
- Η Εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης απέκτησε τέσσερα ακίνητα (α/α Α37-Α40), πέντε ακίνητα μέσω της θυγατρικής PANFIN Α.Ε. (α/α Β7- Β11) και δύο ακίνητα μέσω των θυγατρικών ΣΑΝΓΟΥΝΚ Α.Ε. (α/α Β17) και ΗΛΙΟΣ Α.Ε. (α/α Β18)
- Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποκτήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι τις Εταιρείες Savills Hellas PC και GEOXIS ΓΑΙΟΛΑΪΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ & ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και ΔΕΠ και το αρ. 25 του Ν. 2778/1999 όπως ισχύει.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) της τρέχουσας χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, καθώς και οι αξίες αποτίμησης συμμετοχών ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από τις Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα αναρτηθούν προσεχώς.
- Τα ποσά απεικονίζονται σε ευρώ στραγγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΟ 507905

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΗ 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999



ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
Οικονομικά Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2880 200
Φαξ: 210 2880 800
www.ey.com

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της "PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ"

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας "PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ"

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας "PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ"

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

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία "PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ" (εφεξής η "Εταιρεία"), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συναχθεί για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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, συνεντός δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οιασδήποτε 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 στις ετήσιες εταιρικές και εποχισμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχει συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Ευθύνες της Διοίκησης

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

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη υπεύθυνη 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) «Αναθέσει 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 υποστεί 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 (ISOQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επακόλουθες 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.

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 17 Ιουλίου 2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που παρέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 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 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 στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31/12/2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31/12/2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
4.	Να εξεταστεί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2024" που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
5.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και οικοπέδα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και οικοπέδα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
6.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα μη εισέτι ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισέτι ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Ξέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131
ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Επωνυμία: ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία
Έδρα: Χειμάρρας 88, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000