



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 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 Κεφαλαιογάρας

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Περιγραφή Ακινήτου		Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργοί στις 31.12.2024)	Λοιπές Πληροφορίες	
		Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία 31.12.2024	Αξία Αποτίμησης 31.12.2024				% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31.12.2024
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινοφύτων Βοιωτίας	Θέση: "Καφούρι-Λυσιά-ή Αισιά-Τεμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Οινοφύτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.912.402	11.950.050	10.987.001	2,43%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3ΡΛ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δωδώνης και "Μεσαριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιτζανίου Δήμου Ιωαννιτών και κόμβος Θέση: "Περαταριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιτζανίου Δήμου Ιωαννιτών	229.209	46.926	17.053.816	21.762.676	21.056.262	4,65%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβου 12ου ΧΛΜ Ιωαννίνων Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET Α.Ε. - SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - H&M (Hennes & Mauritz) ΑΕ - LC WAIKIKI ΛΙΑΝΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - LPP GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ -JUMBO - MART ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπάσις Μετόχι ή Πατριαρχικό" οδός Γεωργικής Σχολής Πυλαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	49.904.369	11,02%	Κατάστημα	SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ	
4	Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βοιωτίας	Θέση: "Πάτημα" ή "Βούρλα Αντώνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματαρίου Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	29.150.779	6,44%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS ΑΕΒΕ	
5	Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας	Θέση: «Βαμβακιά» Δήμος Ελευσίνας	45.408	16.655	8.138.433	9.316.486	9.240.923	2,04%	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	11.141.769	2,46%	Κατάστημα	HOUSEMARKET Α.Ε. - SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ	
7	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Πειραιώς & Φλέμινγκ, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.608	17.536.512	9.486.108	14.004.238	3,09%	Κατάστημα	SPORTSWEAR MARKET ΜΑΕ - JYSK Α.Ε. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ	Το ακίνητο έχει περιέλθει στην TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π από τη συγχώνευση μέσω απορρόφησης της εταιρείας "ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".
8	Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λεωφόρος Πειραιώς, Δήμος Πειραιά	14.895	14.555	25.375.111	31.164.168	31.711.638	7,00%	Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ- LC WAIKIKI ΛΙΑΝΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΣ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS ΑΕ - SINSAY - MARINOPoulos HELLAS SA - ADIDAS HELLAS ΑΕ - PERCO GREECE MON. ΙΚΕ - LILLY DROGERIE MON. ΑΕ	Το ακίνητο έχει περιέλθει στην TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π από τη συγχώνευση μέσω απορρόφησης της εταιρείας "BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			847.495	217.023	158.000.860	150.565.898	177.196.979	39,12%			

(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 31.12.2024	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31.12.2024	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργοί στις 31.12.2024)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κύπρος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κύπρος	-	40.886	35.521.530	9.924,42	29.773.263		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 31.12.2024 ανέρχεται σε €34.161.811.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolovrasten pat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,60	31.808.545		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 31.12.2024 ανέρχεται σε €47.590.738.
3	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	10.426.711	845,42	9.030.748		-	-	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 31.12.2024 ανέρχεται σε € 15.529.243.
4	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δυμαίων & Άνθεας, Πάτρα	20.978	21.544	6.812.618	168,59	6.852.666		Εμπορικό Πάρκο	ADIDAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. - HUDSON ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - FOOD PLUS - ΓΕΩΡΓ Ν ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΥΠΕΡΜΑΡΚΕΤ - PERCO GREECE - LPP GREECE - ΜΙΚΕΛ ΚΑΦΕ - HOUSEMARKET	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 40.646 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2024 ανέρχεται σε €26.156.407.
5	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λ. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.499.471	13,53	51.658.262		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 31.12.2024 ανέρχεται σε €62.340.278
6	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφι Ελευσίνας	134.122	-	2.058.460	19,77	2.609.790		-	-	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 31.12.2024 ανέρχεται σε €10.327.413.
7	Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλανδρίου	3.684	2.897	6.351.268	2,44	7.994.215		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 31.12.2024 ανέρχεται σε € 7.702.184

8	Ασπρόπυργος: Αγρός	Θέση: Πάτημα - Λάκο Κάτσαρη	111.354	-	5.646.420	10.037,14	7.347.184			Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π κατέχει το 44,69% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 22.471,60 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2024 ανέρχεται σε €25.020.000.
9	Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Γυαλού , Δήμος Σπατών - Αρτέμιδος	90.980	64.271	96.189.194	3,64	120.930.524	Εμπορικό Πάρκο		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 31.12.2024 ανέρχεται σε €138.000.000
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ (Β)			600.103	189.150	231.574.448	21.016	268.005.196	59,17%		

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

A/A	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Ενεργητικού
1	Μετρητά	1.067	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και ενεχυριασμένων καταθέσεων)	7.769.114	1,72%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		7.770.181	1,72%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		452.972.356	100,00%

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

A/A	Είδος	Υπόλοιπο
1	Απαιτήσεις	88.147.148
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	7.822.108
3	Υποχρεώσεις	241.996.725

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31.12.2024 Μη ελεγμένα	31/12/2023 Ελεγμένα	31/12/2022 Ελεγμένα
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	515.460.330	444.972.748	315.095.020
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999	177.196.979	127.039.379	98.923.045
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	34,38%	28,55%	31,39%
Σύνολο Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν.2778/1999	268.005.196	303.197.794	162.649.604
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	51,99%	68,14%	51,62%
Σύνολο Διαθεσίμων	7.770.181	2.115.330	3.211.093
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	1,51%	0,48%	1,02%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	95.969.256	47.767.660	43.334.710
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	18,62%	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 31.12.2024, όπως προσδιορίσθηκαν 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 «Π.ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές, τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλόθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης, προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτματοαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά των ακινήτων κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Όπως τονίζουν οι εκτιμητές σχετικά με το ασταθές οικονομικό περιβάλλον (λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία, την εξάπλωση του πολέμου από τη λωρίδα της Γάζας στη Βηρυτό και σε τμήματα του Λιβάνου που ακολουθείται από την κρίση τους ότι οι περιφερειακές αστάθειες έχουν εξελιχθεί σε ένα μακροχρόνιο ζήτημα που πιθανότατα μπορεί να κλιμακωθεί περαιτέρω σε μια παγκόσμια γεωπολιτική και οικονομική αναταραχή μετά την ξεκάθαρση επικράτηση στις Προεδρικές εκλογές των ΗΠΑ. Στο πλαίσιο αυτό, ο εκλεγμένος πρόεδρος Ντ. Τραμπ εξέφρασε ξανά τις γνωστές απόψεις για την επιβολή δασμών σε αντίπαλες οικονομίες και τα σχέδιά του για την αύξηση της πίεσης και του άμεσου ανταγωνισμού με την Κίνα στην περιοχή της Ασίας του Ειρηνικού ωκεανού. Επιπρόσθετα, όπως αναφέρουν οι εκτιμητές, το πρόβλημα της εφοδιαστικής αλυσίδας που οδήγησε σε αυξήσεις των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών αμέσως μετά την πανδημία, επηρέασε τις αγορές παγκοσμίως και δημιούργησε πληθωριστικές πιέσεις που οδήγησαν σε ένα άνευ προηγούμενου περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σχεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Η αποκλιμάκωση των πληθωριστικών πιέσεων τους τελευταίους 9-12 μήνες έχει προκαλέσει κάποια αισιοδοξία στους οικονομολόγους ότι ο κύκλος των αυξήσεων των επιτοκίων έχει τελειώσει. Οι Κεντρικές Τράπεζες έχουν ξεκινήσει έναν νέο κύκλο μειώσεων των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να ωθήσουν τις οικονομίες σε μια ισχυρότερη ανάκαμψη. Η μείωση των επιτοκίων αναμένεται να βελτιώσει την οικονομική ανάπτυξη που παραμένει αδύναμη και να ενισχύσει τη δραστηριότητα στους περισσότερους οικονομικούς τομείς. Από την άλλη πλευρά, ο συνεχιζόμενος πληθωρισμός πάνω από τα επίπεδα-στόχους και οι ισχυρές αγορές εργασίας στις περισσότερες ευρωπαϊκές οικονομίες καθώς και στις ΗΠΑ ενδέχεται να ευνοούν ένα περιβάλλον με βραδύτερο ρυθμό μείωσης των επιτοκίων. Αυτό ήταν προφανές στην τελευταία απόφαση της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ που επέφερε μια πιο συντηρητική αποκλιμάκωση των επιτοκίων σε μια προσπάθεια να διατηρηθεί η ισορροπία μεταξύ της οικονομικής ανάπτυξης και της ενίσχυσης των πληθωριστικών πιέσεων. Σε αυτό πλαίσιο, σημειώνουν ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά δεδομένα 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 εκ τούτου ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που ακόμη προσπαθούν να ανακάμψουν από το πλήγμα που έχουν δεχθεί από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού έχει βελτιωθεί δραστικά και παραμένει κοντά σε αυτό άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης όπως η Ισπανία και η Γαλλία, αλλά παραδόξως είναι χαμηλότερο από αυτό της Ιταλίας. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) άρχισαν να συμπίπτουν από το 4ο 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 ελλείμματος ως ποσοστό του ΑΕΠ. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω των επίμονου πληθωριστικού περιβάλλοντος το οποίο αν και κινείται με φθίνοντες ρυθμούς συνεχίζει να υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών και την καταναλωτική δύναμη λόγω της αντίστασης που προβάλλει ο δομικός χαρακτήρας του πληθωρισμού. Αυτό το γεγονός δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο αφενός ως προς την ανάγκη αύξησης του επιπέδου των μισθών και αφετέρου ως προς την τιμή των αγαθών λόγω των αυξανόμενων επιπέδων ζήτησης. 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 εταιρείες που επικεντρώνονται στην Ελλάδα. Η αγορά των ακινήτων αναμένεται να είναι ένας από τους τομείς που θα ωφεληθούν από τη μείωση των επιτοκίων και την ισχυρότερη οικονομική ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των περιστάσεων, οι εκτιμητές δηλώνουν ότι έχουν παρακολουθήσει στενά την αγορά ακινήτων και έχουν διαμορφώσει την καλύτερη δυνατή προσέγγιση εκτίμησης δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Ωστόσο, η κατάσταση συνεχίζει να αλλάζει στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν αρχίσει να περιορίζονται αλλά με πιο αργό ρυθμό στέλνοντας ανάμεκτα μηνύματα, εξέλιξη που θα αντανακλάται στις κινήσεις των επιτοκίων που αναμένεται να συνεχίσουν να μειώνονται αλλά με τις κεντρικές τράπεζες να παρακολουθούν στενά την εξέλιξη του πληθωρισμού. Οι αγορές έχουν ήδη υιοθετήσει μια τέτοια στροφή στην πολιτική των κεντρικών τραπεζών και ιδιαίτερως της Ομοσπονδιακής Τράπεζας των ΗΠΑ, κάτι που μετέβαλε τη διάθεση στα χρηματιστήρια αλλά και τη διάθεση των επενδυτών να αναλάβουν περισσότερο αναπτξιακό ρίσκο στον τομέα των ακινήτων. Από το παραπάνω σχόλιο προκύπτει ότι υπάρχουν ορισμένες πηγές ανησυχίας που επί του παρόντος παρακολουθούνται στενά από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Ο πόλεμος στην Ουκρανία φαίνεται να μην έχει προφανές τέλος, η Μέση Ανατολή έχει γίνει μια δύσκολη εξίσωση και η νέα κυβέρνηση των ΗΠΑ έχει αρχίσει να προκαλεί ένταση μεταξύ των συμμάχων και των αντιπάλων της- ωστόσο, οι αγορές έχουν αντιδράσει με τέτοιο τρόπο σαν όλα τα παραπάνω να μην μπορούν να επηρεάσουν την οικονομία σε τέτοιο βαθμό που να μπορεί να προκαλέσει αρνητικό αντίκτυπο. «Έτσι, σε αυτό το στάδιο το μήνυμα φαίνεται να είναι "business as usual", αλλά με προσοχή», προσθέτουν. Συνεπώς, οι εκτιμητές 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, οι εκτιμήσεις δεν αναφέρουν ότι υπόκεινται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ’ αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία/Πρότυπο Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) (VPS 3: Valuation reports) (VPS 3: Valuation reports) (VPS 3: Valuation reports) – Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Προτύπων του Βρετανικού Βασίλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty).

3. Οι αμίσθωτοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 5,58% της συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας.

4. Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στην τελευταία υποβλήθεισα 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.

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

Α. 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, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ’ αριθμ. 2292Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Οθβών, την 13.04.2023, στον τόμο 289 και με αριθμό 57504.

Β. Του ακινήτου Α.2. Ιωάννινα: 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. 2290Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ηπείρου, 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. 2289Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει καταχωρισθεί 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.5. 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. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Eurobank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει καταχωρισθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022.

ΣΤ. Του ακινήτου Α.7.Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

-Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ’ αριθμ. 2402Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων και έχει καταχωρηθεί οριστικά , με αριθμό πρωτοκόλλου 6674/10-4-2023.

Ζ. Του ακινήτου Α.8 Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ’ αριθμ. 2286Σ/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.4. Πάτρα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης ποσού €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 Ομολογιούχων, προς εξασφάλιση των κάθε είδους απαιτήσεων των Ομολογιούχων και έχει καταχωρισθεί οριστικά στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών, με αριθμό πρωτοκόλλου 6257/6-7-2023.

Θ. Του ακινήτου Β.9. Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

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

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €108 εκατ., δυνάμει της υπ’ αριθμ. 75944Σ/2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε, υπό την ιδιότητα του Εκπροσώπου Ομολογιούχων του Ομολογιακού Δανείου, ενεργώντας για λογαριασμό των εκάστοτε Ομολογιούχων Δανειστών και προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως τοκοφόρων ασφαλιζόμενων απαιτήσεων στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 051335114013/0/0 και 051335110001/0/0 με αριθμό πρωτοκόλλου 62.679/17-12-2024.

Ι. Του ακινήτου Β.3 στη Νέα Αλικαρνασσό Ηρακλείου Κρήτης: Αγροτεμάχιο και πιο συγκεκριμένα στη θέση «ΡΟΥΣΣΕΣ ή ΔΥΟ ΑΟΡΑΚΙΑ (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσού €22,2 εκ, δυνάμει της υπ’ αριθμ. 77412Σ/2024 απόφασεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., για την εξασφάλιση απαιτήσεώς της και έχει καταχωρισθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης.

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 ευρ άπεικονίζονται στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΛΗΣ 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 ΣΚΥΡΛΑΣ 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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών 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 καταλληλή για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων οριστικών εναντι οποιουδήποτε τρίτου, εκτός της εταιρείας. Εξ εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να αναφέρεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Επιπλέον η παρούσα έκθεση προορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται προηγουμένως και δεν επεκτείνεται στις ετάσεις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που έχει συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστά Έκθεση Ελέγχου.

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

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 28.06.2024.

ΑΑ	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 ^η 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 τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται 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» 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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 2024.
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 τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
7	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντεράλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 38651

