

«PREMIA PROPERTIES»
PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ 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 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιογίας)

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 30/06/2023	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2023			
			Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων κτιρίων αποθηκών με χώρους γραφείων	Θέση Γκρόπα - Κύριλλος, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	128.735,24	53.781,13	29.921.582	19.340.361	35.050.000	14,62%	Αποθήκη - Logistics	ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝ. ΥΠ.& ΕΚ.-ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ SCHENKER ΜΕΤ. ΑΠΟΘ. & ΔΙΑΝ. Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ Α.Ε ΓΕΝ. ΜΕΤΦ. ΑΘΗΝΑΪΚΗ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.-ΑΠΟΘ. ENGINEERING Α.Ε. CON. & MAINT. SOL. ΣΑΚΟΡΑΦΑΣ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.ΤΑΧΥΜ.ΑΠΟΘ.&ΔΙΑΝ.ΣΤΡΙΜ ΠΑΓΚΟΣΜΙΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Υφίστανται επιπλέον, μισθώσεις προς ΦΑΙΔΩΝ Α.Ε. ΜΜΒS Α.Ε. και ΝΟΕ Α.Ε., οι οποίες αθροιστικά αντιπροσωπεύουν περίπου το 1,5% των συνολικών εσόδων του ακινήτου
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	5.500.000	2,29%	Αποθήκη Logistics	ΜΕΤΡΟ ΑΝ.ΕΜ.&ΒΙΟΜ.ΕΤ.	
3	Διώροφο Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	27ο χλμ Π.Ε.Ο Αθηνών-Κορίνθου, Περιοχή Άγιος Νικόλαος ή Μακρὰ Άμμος, Ελευσίνα, Ν. Αττικής	56.201,56	35.236,93	25.486.773	8.576.426	23.650.000	9,87%	Αποθήκη Logistics	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Υφίστανται 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 - Λάκκα Καματερού, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	22.994,52	9.443,00	5.194.320	2.849.480	6.300.000	2,63%	Αποθήκη - Logistics	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.-ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΙΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ	
5	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα ισογείου με γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους	Λεωφ. Λαυρίου 76, Παιανία, Ν. Αττικής	4.557,55	2.041,81	3.569.628	3.402.788	3.600.000	1,50%	Εμπορικό κατάστημα (big-box)	ΑΛΦΑ ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. PERCO GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	Στο συγκεκριμένο ακίνητο βρίσκεται σε εξέλιξη η κατασκευή ανέγερσης δεύτερου ορόφου πλήρως μισθωμένο στην εταιρεία PERCO . Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου.
6	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Ορφέως 166, Βοτανικός-Ελαιώνας, Ν.Αττικής	10.751,15	10.591,38	7.841.767	2.188.705	4.090.000	1,71%	Βιομηχανική	JANNEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΟΤΩΝ	
7	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Θερμαϊκού 19, Οραιοκάστρο, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	38.731,63	26.210,39	8.301.996	8.039.016	2.450.000	1,02%	Βιομηχανική	SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (LEROY MERLIN)	Στο συγκεκριμένο ακίνητο βρίσκεται σε εξέλιξη η ανακατασκευή κέντρου αποθήκευσης πλήρως μισθωμένου στην εταιρεία SGB ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (LEROY MERLIN) . Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου. Στο ίδιο οικόπεδο υπάρχει προς αξιοποίηση επιπλέον κτίριο 10.868 τ.μ. (μη συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων)
8	Πεντάροφο κτίριο με χώρους υπογείου	Καστελορίζου 4, Κυψέλη, Ν. Αττικής	156,61	526,74	766.982	483.203,87	1.380.000	0,58%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
9	Εξαρόφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Καραισκάκη 132, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	494,90	2.299,22	2.657.816	2.456.994,73	3.720.000	1,55%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
10	Διώροφο βιομηχανικό κτίριο γραφείων &	Οδός Κρουονερίου 114 & Ασκληπιού 1 , Κρουονέρι, Ν. Αττικής	5.897,00	5.236,52	2.121.411	1.994.745,71	2.460.000	1,03%	Βιομηχανική	ΜΑΤΣΟΥΚΗΣ ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΤΕΧΝΕΣ Α.Ε	
11	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας και αγροτεμάχια	Λ. Μαραθώνος, Πικέρμι, Ν. Αττικής	14.850,51	4.772,19	1.566.570	2.453.513,77	2.540.000	1,06%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Τα 5,843.72 τ.μ. οικόπεδου αφορούν αγροτεμάχια
12	Βιομηχανικό κτίριο	Κορδελιό, Ν. Θεσσαλονίκης	6.727,00	2.258,20	579.645	2.054.315,11	720.000	0,30%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
13	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας και αγροτεμάχια	Μεγαλοχώρι, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	23.014,19	2.211,01	3.668.216	891.681,26	3.810.000	1,59%	Οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οينوποιείου με χώρους γευσισμωσίας και λοιπούς βοηθητικού χώρους
14	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Σελλάδια, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	59.715,15	118,50	667.396	1.212.848,89	790.000	0,33%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
15	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας	Κοινότητα Γουμένισσα, Ν. Κιλκίς	6.200,32	1.282,00	312.100	518.289,86	330.000	0,14%	Οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οينوποιείου με βοηθητικούς χώρους υποδοχής επισκεπτών και λοιπούς βοηθητικού χώρους
16	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Φιλυριάς, Ν. Κιλκίς	64.725,00	-	100.866	41.424,00	80.000	0,03%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
17	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας και αγροτεμάχια	Κοινότητα Στενημάχου Θέση Κάτω Χωριά, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	21.807,05	9.452,02	2.004.472	2.170.017,44	3.050.000	1,27%	Οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οينوποιείου-εμφιαλωτηρίου με χώρο οινογευσίας και λοιπούς βοηθητικούς χώρους
18	Αγροτεμάχια	Κοινότητα Στενημάχου Θέση Ξηρόκαμπος, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	30.099,97	-	59.758	15.604,24	130.000	0,05%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
19	Οικόπεδο	Θέση Αγ. Κυριακή, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	18.906,05	-	317.326	320.126,69	380.000	0,16%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	

20	Οικόπεδο	Θέση Κάτω Μαράθι, Πάρος, Ν. Κυκλάδων	31.038,00	-	280.822	417.275,80	110.000	0,05%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
21	Όμορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κοκκούλες, Νεμέα, Ν. Κορινθίας	2.386,00	322,58	129.206	350.362,05	70.000	0,03%	Μη λειτουργόν οينوποιείο με κτίσμα	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόν οينوποιείο με κτίσμα
22	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Δουραμάνι ή Ντουραμάνη, Νεμέα-Στυμφαλίας, Ν. Κορινθίας	16.193,10	-	82.144	32.125,65	110.000	0,05%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
23	Όμορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κάτω Αρχάνες, Ηράκλειο Κρήτης	5.209,83	133,62	299.655	304.058,69	150.000	0,06%	Οικόπεδα με μη λειτουργόν οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόντα κτίσματα διατηρητέο οينوποιείου
24	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	23.404,90	1.604,40	1.683.834	550.592,62	2.330.000	0,97%	Οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οينوποιείου με χώρους γευσινγνώσις και λουπούς βοηθητικού χώρους
25	Αμπελώνας με κτίρια κατοικιών	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	49.562,52	217,29	712.558	244.891,15	870.000	0,36%	Αμπελώνας με 3 κτίρια κατοικιών	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
26	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνες	Θέση Παχνιά, Δήμος Μαντινείας, Τρίτολη, Ν. Αρκαδίας	353.966,00	197,00	713.743	435.672,35	1.910.000	0,80%	Αμπελώνες	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Διώροφο μη λειτουργόν κεραμοσκεπές κτίσμα/ αποθήκη
27	Βιομηχανικό κτίριο οينوποιίας	Ε.Ο. Τρίτολης - Πύργου, Τρίτολη, Ν. Αρκαδίας	11.833,30	1.309,60	368.991	384.651,16	360.000	0,15%	Οينوποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οينوποιείου με λουπούς βοηθητικούς χώρους
28	Βιομηχανικό κτίριο	7ο χλμ Π.Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, Μοσχοχώρι Λαμίας, Ν.Φθιώτιδας	99.132,97	12.229,94	2.215.145	4.345.267,00	3.640.000	1,52%	Βιομηχανική	ΙΟΛΗ ΠΗΓΗ Α.Ε.	
29	Τετραρόφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Χριστοδούλου Μπρωκόμης & Κουγιουμτζόγλου, Ξάνθη	1.295,00	5.252,89	2.467.041	3.304.173,00	3.230.000	1,35%	Εξυηρητούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	Βρίσκεται σε εξέλιξη η ανακατασκευή του ακινήτου. Μέρος του ισογείου και το σύνολο της ανοδομής είναι μισθωμένο στην εταιρεία HAMLET. Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			1.119.654,44	191.523,42	108.497.127	71.300.275	112.810.000	47,07%			

(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΟΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σε €)			Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Ουγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 30/06/2023	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2023			
			Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Οικόπεδο	ARVEN Α.Ε. Νέα Λάμπσας, Χαλκίδα, Ν. Ευβοίας	81.362,14	-	1.110.000	1.464.986	0,61%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ARVEN Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 1.570.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
2	Οικόπεδο	ΕΜΕΛ Α.Ε. Θέση Οξυγόνο-Παλαιά Σφαγεία - Δ.Ε. Λαυρίου	34.313,46	-	962.500	2.592.579	1,08%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΕΜΕΛ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 90,13% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 2.600.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
3	Κτίριο αποθήκης με τμήμα ψυκτικού θαλάμου και ανεξάρτητους χώρους γραφείων	ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. 1ο χλμ. Επαρχιακής Οδού Σίνδου-Χαλάστρας, Θεσσαλονίκη	51.396,46	24.702,63	6.754.015	9.183.260	3,83%	Αποθήκη - Logistics	SEAGULL SINGLE MEMBER Α.Ε	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 16.350.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
4	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. 7ο χλμ. Εθνικής Οδού Καλαμάτας - Τρίτολης	21.006,11	4.462,43	2.228.599	3.050.696	1,27%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	PRAKTIKER HELLAS Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 5.000.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων και οικόπεδα	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Α' Πάροδος Δημοτικού Σταδίου 2, Κατερίνη	3.805,69	1.485,27				Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 2.290.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
5	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. Θέση "Δύο Πεύκα", Ασπρόπυργος	49.133,79	13.790,50	7.505.522	9.328.434	3,89%	Αποθήκη Logistics	FRIESLAND CAMPINA HELLAS Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την PREMIA ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 16.550.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
6	Κτίρια αποθηκών με ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. οδός Λούτσας, Περιοχή ΒΟΡΡΟΥ ή ΚΑΨΑΛΑ, ΒΙΠΑ Μάνδρας, Μάνδρα	36.603,65	15.664,30	2.932.391	4.177.483	1,74%	Αποθήκη Logistics	HENKEL HELLAS Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 7.200.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
7	Κτίρια αποθηκών με χώρους γραφείων	ΡΙΚΙΑ Α.Ε. Θέση "Ρίκια", Ασπρόπυργος	15.623,00	7.298,03	1.909.416	3.241.868	1,35%	Αποθήκη Logistics	MEDITERRANEAN LOGISTICS Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PREMIA ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ Α.Ε στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 5.100.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
8	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε. Θέση "Στρίφι", Ελευσίνα	25.760,10	10.148,82	3.452.635	4.957.663	2,07%	Αποθήκη Logistics	SYNERGY Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 7.650.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
9	10 σχολικές μονάδες στην Περιφέρεια Αττικής	ΥΡΑ Α.Ε.Ε.Σ. 50ο Λύκειο Αθηνών, Σεπόλια 61ο νηπιαγωγείο Αθηνών, Σεπόλια 42ο Λύκειο Αθηνών ΤΕΕ ΣΕΚ Μεγάρων Δημοτικό Σχολείο Ορωπού Νηπιαγωγείο Ορωπού Γυμνάσιο Ορωπού Μουσικό Σχολείο Ακαδημίας Πλάτωνος (Γυμνάσιο/Λύκειο) ΤΕΕ Ηρακλείου 51ο Γυμνάσιο Αθηνών	51.751,43	36.505,18	7.356.237	12.765.838	5,33%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (ΚΤΥΠ)	Η εύλογη αξία του δικαιώματος διαχείρισης 10 ακινήτων στην Περιφέρεια Αττικής από την σύμβαση παραχώρησης Σύμβαση σύμπραξης Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα "ΣΔΙΤ" την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 37.294.384 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ. Το εν λόγω δικαίωμα απεικονίζεται βάσει των όσων ορίζονται απο το IFRIC 12 στις Εξαμηνιαίες Οικονομικές καταστάσεις.

10	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειο	PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μον. Α.Ε. Παπαστράτου 24 & Βάκχου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	755,54	3.389,41	10.159.959	11.823.695	4,93%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	TELEPERFORMANCE HELLAS ΓΕΥΣΗΝΟΥΣ Α.Β.Ε.Ε	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο που αποτελείται δύο συνενωμένα ακίνητα κυριότητας της εταιρίας PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ.Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 11.450.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
11	Συγκρότημα σχολικών μονάδων που αποτελείται από νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο και Πολιτιστικό κέντρο	PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Μον. Α.Ε. Μεσογειών 151 & Κυπρίων Αγωνιστών, Μαρούσι, Ν. Αττικής	26.605,79	23.113,91	8.983.000,00	10.507.917	4,38%	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 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 20.300.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
12	Οκταώροφο κτίριο με υπόγειο και ισόγειο κατάστημα με πατάρι	VALOR I.K.E. Βαλαωρίτου 10 & Ορφανίδου, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	603,42	4.666,20	3.254.241	3.997.922	1,67%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο της VALOR IKE στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 5.120.000 μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 740.000 (η καθαρή εύλογη αξία δικαιώματος την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 4.380.000), βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
13	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειους χώρους στάθμευσης και βοηθητικούς χώρους	PRIMALAFT Μον.Α.Ε	12.482,48	59.728,81	13.242.000	19.251.379	8,03%	Γραφεία	Ανεξάρτητη Αρχή Δημόσιων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PRIMALAFT Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2023. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2023 ανέρχεται σε € 29.850.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C. σύμφωνα με την μελλοντική χρήση του ακινήτου . Βρίσκεται σε εξέλιξη η ανακατασκευή του ακινήτου και έχει υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της PRIMALAFT και της Α.Α.Δ.Ε. Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου.
14	-	IQ KARELA	-	-	3.046.659	2.585.242	1,08%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην IQ Karela Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατέχει την 30.06.2023 το 40% του μετοχικού της κεφαλαίου
15	-	P & E INVESTMENTS	-	-	125.000	-	0,00%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην P & E Investments Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατέχει την 30.06.2023 το 25% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η P&E Investments Α.Ε. δεν διαθέτει ακίνητα και παρουσιάζει αρνητικά ίδια κεφάλαια.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Β)			411.203,06	204.955,49	73.022.174	98.928.963	41,28%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Α+Β)			1.530.857,50	396.478,91	181.519.300	211.738.963	88,35%			

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
A/A	Είδος Καταθέσεων	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2023 Μη Ελεγμένο
1	Μετρητά	960 0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	5.829.951 2,43%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας	19.900.000 8,30%
4	Δεσμευμένες Καταθέσεις	2.195.484 0,92%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		27.926.395 11,65%
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ)		239.665.358 100%

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
A/A	30.06.2023 Μη Ελεγμένο
1	Απαιτήσεις 27.253.109
2	Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού 6.494.251
2	Υποχρεώσεις 127.378.944

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (ποσά σε €)	Υπόλοιπο 30/06/2023 Μη Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2022 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2021 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α)	247.505.928	229.668.990	157.878.223
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 2778/1999	112.810.000	103.260.000	74.220.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί Ενεργητικού	45,58%	44,96%	47,01%
Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	98.928.963	102.100.728	44.186.042
% αποτιμημένων συμμετοχών επί Ενεργητικού	39,97%	44,46%	27,99%
Σύνολο Διαθεσίμων	27.926.395	38.860.204	23.183.347
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	11,28%	16,92%	14,68%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	33.747.359	7.984.031	16.288.833
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	13,63%	3,48%	10,32%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Όμιλος έχει υπο διαχείριση 1.530.857,5 τ.μ οικοπέδων και 396.478,91 τ.μ. κτιρίων, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής JPA, με τη συνολική εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου να ανέρχεται σε €281.134 εκ.
- Η Premia Properties A.E. κατέχει την πλήρη κυριότητα όλων των θυγατρικών της εκτός από την "ΕΜΕΛ Α.Ε." στην οποία η συμμετοχή της ισούται με 90,13% την IQ KARELA , στην οποία η συμμετοχή της ισούται με 40% και την P & E Investments ,στην οποία η συμμετοχή της ισούται με 25% στις 30.06.2023
- Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων του, τα οποία περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες (Α+Β) με εξαίρεση δύο ακίνητα (με α/α Β4) τα οποία ανήκουν στην εταιρία "Μεσοσηνιακά Ακίνητα Α.Ε." και βρίσκονται στην Καλαμάτα και στην Κατερίνη. Στα παραπάνω ακίνητα έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε." με λήξη την 08.07.2030 και 28.12.2027. Ομοίως, για το ακίνητο με α/α Β12, το οποίο ανήκει στην εταιρία VALOR IKE, έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Εκκλησία της Ελλάδος με λήξη την 31.08.2054
- Για το ακίνητο με α/α Β9, το οποίο ανήκει στην εταιρία "JPA Α.Ε.Ε.Σ.", αποτιμήθηκε το δικαίωμα διαχείρισης μέσω Σύμβασης ΣΔΙΤ από ανεξάρτητο εκτιμητή (Deloitte) και είναι ίσο με € 37,3 εκατ.
- Επί των ακινήτων με α/α Α5 και α/α Β1 , Β3 , Β5 έως Β8 και Β10, Β11, έχουν εγγραφεί έως 30.06.2023, προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες συνολικού ύψους € 105.303 χιλ. υπέρ των "Τράπεζα OPTIMA Α.Ε." "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε." "Τράπεζα Eurobank Α.Ε." " INTRUM Α.Ε." και " DO VALUE Α.Ε.". Επί των μετοχών των θυγατρικών εταιριών, JPA ΑΕΕΣ, ARVEN ΑΕ, ΠΙΚΙΑ, STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ, ΑΔΑΜ ΤΕΝ, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε., ΠΡΕΜΙΑ ΜΑΡΟΥΣΙ Μον.Α.Ε., υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών τους.
- Η Εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης συμμετείχε στην σύσταση της εταιρείας P & E Investments κατά 25%.
- Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι τις Εταιρείες Savills Hellas PC και GEOAXIS ΓΑΙΟΑΞΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ & ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και ΔΕΠ και το αρ. 25 του Ν. 2778/1999 όπως ισχύει. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές οι εκτιμήσεις δεν υπόκεινται σε ουσιώδη εκτιμητική αβεβαιότητα.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) της τρέχουσας περιόδου τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, καθώς και οι αξίες αποτίμησης συμμετοχών ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από τις Εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συνταχθεί προσεχώς.
- Τα ποσά απεικονίζονται σε ευρώ στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Αθήνα, 1 Αυγούστου 2023 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 Α.Μ. Αδείας Ο .Ε.Ε. Α / 16009



ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2896 905
ey.com

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΠΡΕΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών που απαρτιζόταν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΠΡΕΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (εφεξής το «Αναθέτον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσο υμε επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΠΡΕΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία»), στο πλαίσιο των 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 (το «Υποκείμενο Θέμα») για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απ όφαση του ΔΣ 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 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρ ονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που θα συντάξει η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023 για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Ευθύνες του επαγγελματία

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

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

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίαςγια Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτ είται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επισκόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Ser vices Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 24^η Ιουλίου 2023 επιστολή ανάθεσης έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 της Εταιρείας, 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.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 1) Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις πληροφορίες που περιέχονται στην Κατάσταση Επενδύσεων με τα όσα ορίζονται από το άρθρο ο 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.
- 2) Συμφωνήσαμε τις περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων με τα αντί στοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30^η Ιουνίου 2023.
- 3) Συμφωνήσαμε τις εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τις Εκθ έσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30^η Ιουνίου 2023.
- 4) Συμφωνήσαμε την συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023.
- 5) Συμφωνήσαμε τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής» που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023.
- 6) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρο ύμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023.
- 7) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 1) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής 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.
- 2) 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 30^η Ιουνίου 2023.
- 3) Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30^η Ιουνίου 2023.
- 4) 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 τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε 30^η Ιουνίου 2023.
- 5) Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής» 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 που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023.
- 6) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023.
- 7) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 1 Αυγούστου 2023 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG

Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρία

Έδρα: Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι, 15125

Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000