



(B) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)									
Α/Α	Είδος Κινητών Αξιών	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών	Τρέχουσα Τιμή Μονάδος	Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργοί στις 30.06.2023)
		Οικοπέδο	Κτήριο						
1	Μετοχές της εταιρείας "ΠΗΛΕΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"			9.654.295	214,54	9.654.295	2,24%	Η TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. κατείχε την 30.06.2023 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΠΗΛΕΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε." (ήτοι 45.000 μετοχές), η οποία είχε την πλήρη κυριότητα επί του κάτωθι ακινήτου, εύλογης αξίας € 20.068.000, βάσει εκτίμησης από την εταιρεία "Π. ΔΑΝΟΣ & Συναγγάτες Α.Ε."	
	Δύο κτήρια εμπορικών αποθηκών στη Θέση Ρύκια, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	44.991,30	22.234,27					Εμπορικές αποθήκες	ΦΑΡΜΑΚΑΠΟΘΗΚΗ ΑΛΦΑ ΩΜΕΓΑ Α.Ε. Μ AND Μ ΜΙΛΙΤΖΕΡ Α.Ε.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (B)</b>		<b>44.991,30</b>	<b>22.234,27</b>	<b>9.654.295</b>		<b>9.654.295</b>	<b>2,24%</b>		

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
A/A	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% επί Συνόλου Επενδύσεων	
1	Μετρητά	250	0,00%	
2	Καταθέσεις Όψεως	17.585.181	4,09%	
3	Δεσμευμένες καταθέσεις	3.906.534	0,91%	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)</b>		<b>21.491.965</b>	<b>5,00%</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)</b>		<b>430.238.260</b>	<b>100,00%</b>	

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A/A	Είδος	Υπόλοιπο
1	Απαιτήσεις	9.583.138
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	9.504.384
3	Υποχρεώσεις	216.369.833

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Μη Ελεγμένα	Ελεγμένα	Ελεγμένα
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	449.325.782	430.486.258	351.828.051
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	399.092.000	392.350.000	304.528.500
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	88,82%	91,14%	86,56%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	9.654.295	0	12.281.052
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	2,15%	0,00%	3,49%
Σύνολο Διαθεσίμων	21.491.965	26.636.700	23.349.663
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	4,78%	6,19%	6,64%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	19.087.522	11.499.558	11.668.836
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	4,25%	2,67%	3,32%

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα (Α).
- Η Εταιρεία, εντός του 1ου εξαμήνου του 2023, απέκτησε οριστικά το υπ' αριθμό 49 ακίνητο του ανωτέρω πίνακα (Α), κατόπιν της πρόωξης εξόφλησης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης που είχε συνάψει η Εταιρεία με την Εθνική Leasing.
- Επί των ακινήτων με αύξηση αριθμό 1 έως 5, 8 έως 36 και 38 έως 49 έχουν εγγραφεί, έως 30.06.2023, προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 332.630 χιλ. υπέρ των "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε." και "Τράπεζα Eurobank Α.Ε."
- Οι αμίσθωτοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,3 % της συνολικής επιφάνειας.
- Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.
- Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) του ακινήτου με αύξηση αριθμό 2 αντιστοιχούν στο ποσοστό πλήρους κυριότητας της Εταιρείας επί αυτού του ακινήτου, το οποίο είναι 50% εξ αδιαιρέτου.
- Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη «αξία αποτίμησης» του πίνακα (Α) αναφέρονται στις εύλογες αξίες των ακινήτων την 30.06.2023, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι τις εταιρείες "CBRE Αξίες Α.Ε." και "Π.ΔΑΝΟΣ & Συναγγάτες Α.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω στον πίνακα (Δ), ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.
- Τα ποσά σε ευρώ απεικονίζονται σταγγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Αθήνα, 27 Ιουλίου 2023 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΛΑΜΠΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. 700587	ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ Α.Δ.Τ. 669747	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 162296

**Deloitte** ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ  
Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ"

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία  
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού  
151 25 Μαρούσι  
Αθήνα, Ελλάδα  
Τηλ.: +30 210 6781 100  
www.deloitte.gr

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ"

Για υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς  
**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της**

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς να διαπιστώσει εάν η Κατάσταση Επενδύσεων που έχει υποβληθεί από την εταιρεία "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" (εφεξής η "Εταιρεία"), για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2023, συμμορφώνεται με 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 υποκείμενο θέμα). Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία είναι και ο μοναδικός σκοπούμενος χρήστης της παρούσας έκθεσης και συνεπώς αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023, για την οποία θα εκδοθούν ξεχωριστά Έκθεση Επισκόπησης.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι 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) «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 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 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 εφαρμογή διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

**Διαδικασίες και ευρήματα**

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 11 Ιουλίου 2023.

	Διαδικασίες	Ευρήματα
1.	Θα εξετάσουμε κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 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 τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 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.	Θα εξετάσουμε 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 30η Ιουνίου 2023 ή/ και με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9).	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 30η Ιουνίου 2023 ή/ και με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9).
3.	Θα εξετάσουμε 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 30η Ιουνίου 2023.	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 30η Ιουνίου 2023.
4.	Θα εξετάσουμε εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών" που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023, και 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 30η Ιουνίου 2023.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο "Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών" 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 λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023. 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 30η Ιουνίου 2023.
5.	Θα εξετάσουμε κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα 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 εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, 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 εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.
6.	Θα εξετάσουμε κατά πόσο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.
7.	Θα επαληθεύσουμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS  
Since 1945

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.  
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3α Frangokkklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries.  
DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies.  
Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.  
DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.