



TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 "TRADE ESTATES A.E.E.A.P."
 ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΑΡΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

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

Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
Α/Α	Περιγραφή Οικαπέδου & Κτιρίου	Περιγραφή Ακινήτου	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων			Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2022)	Λοιπές Πληροφορίες	
			Οικαπέδο	Κτίριο	Αξία Κτίσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 30.06.2022				% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2022
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας	Θέση: "Καγούρι-Λυσιά-ή Αισιά-Τεμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.Π.Ε Οινόφυτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.839.708	11.950.050	10.078.710	3,76%	Βιομηχανικές Αποθήκες	TRADE LOGISTICS AEBE - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΛΙΠΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3PL ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δοδώνης και "Μεσαριά-Στενό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννιτών και κόμβος Θέση: "Περαταριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννιτών	237.971	28.262	12.981.476	13.712.900	12.914.976	4,82%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβου 12ου ΧΛΜ Ιωαννίνων Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - H&M (Hennes & Mauritz) AE	
3	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Θεσσαλονίκης	Θέση: "Μπάσης Μετόχι ή Πατριαρχικό" οδός Γεωργικής Σχολής Πυλαία Θεσσαλονίκης Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη	117.531	24.154	45.589.132	37.228.097	46.554.689	17,38%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - ΔΡΑΓΟΥΜΗΣ ΠΑΥΛΟΣ	
4	Σχηματάρη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματάρη Βοιωτίας	Θέση: "Πάτημα" ή "Βούρλα Αντόνη" ή "Στέρνα" Δήμος Σχηματάρη Βοιωτίας	103.269	47.377	25.262.981	19.804.807	27.279.604	10,18%	Βιομηχανικές Αποθήκες	TRADE LOGISTICS AEBE	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			529.217	130.181	92.673.297	82.695.854	96.827.979	36,14%			
Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)											
Α/Α	Περιγραφή Οικαπέδου, Κτιρίου & Επωνυμία Συμμετοχής	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξία Κτίσης Κινητών Αξιών	Τρέχουσα Τιμή Μονάδος	Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 30.06.2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30.06.2022	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 30.06.2022)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικαπέδο	Κτίριο							
1	Κίπρος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κίπρος	-	40.886	35.521.530	10.413,32	31.239.964	11,66%	Κατάστημα	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην κυπριακή εταιρεία "HM ESTATES CYPRUS" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. 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 30.06.2022 ανέρχεται σε € 32.723.936.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolonrasten pat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,65	34.220.764	12,77%	Κατάστημα	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην βουλγαρική εταιρεία "TRADE ESTATES BULGARIA EAD" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 45.231.697.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Πειραιώς & Φιλέμινγκ, Δήμος Νίκαιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.913	17.536.512	0,68	17.558.453	6,55%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - JYSK A.E. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 25.810.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 15.652.245.
4	Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λεωφόρος Πειραιώς, Δήμος Πειραιά	14.895	14.555	25.375.111	46,49	31.025.563	11,58%	Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - PREMIER CAPITAL - LC WAIKIKI ΛΙΑΝΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 667.393 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 29.270.812.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλικαρνασός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	3.300.090	968,46	3.147.506,90	1,17%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.250 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 5.900.000
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δυμαίων & Άνθειας, Πάτρα	20.770	7.425	2.062.613	200,02	2.050.208,06	0,77%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "POLICENKO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 10.250 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 3.570.000.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	32.379	-	1.650.000	442,79	1.826.494,57	0,68%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 4.125 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 3.430.000.
8	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Α. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.253.945	10,10	38.533.781	14,38%	Εμπορικό Πάρκο	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - PRENATAL - ENERGIERS - NESPO - ΚΙΤΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN KART - SAILING SCHOOL	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.817.098 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 55.569.416
9	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφι Ελευσίνας	106.613	-	2.055.160	21,18	2.795.605	1,04%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΠΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.P. κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 132.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 8.209.215.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (Β)			433.769	129.332	155.823.737	12.104	162.398.339	60,62%			
Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ											
Α/Α	Είδος Καταθέσεων						Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων			
1	Μετρητά						1.481	0,00%			
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)						8.666.800	3,24%			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)							8.668.280	3,24%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)							267.894.599	100,00%			
Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ											
Α/Α	Είδος						Υπόλοιπο				
1	Απατήσεις						20.657.802				
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού						5.428.759				
3	Υποχρεώσεις						100.953.812				
Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ											
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)						30.06.2022	288.158.510				
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999							96.827.979				
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού							33,60%				
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες βάσει του Ν.2778/1999							162.398.339				
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού							56,36%				

Σύνολο Διαθεσίμων	8.668.280		
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	3,01%		
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	26.086.561		
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	9,05%		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων της, τα οποία περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα (Α1).
- Οι αξίες που εμφανίζονται στη στήλη "αξία αποτίμησης" του πίνακα (Α) αναφέρονται στις εύλογες αξίες των ακινήτων την 30.6.2022, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε." και της εταιρείας «ΛΞΙΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων, παρά το γεγονός ότι η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα αντιμετώπισης της συνεχίζουν να επηρεάζουν τις οικονομίες και τις αγορές ακινήτων παγκοσμίως, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους. Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτηματοαγοράς 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 συγκεκριμένων ακινήτων κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ωστόσο, επιστημαίνον ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε ένα βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων.
- Οι αμιθώτοι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,95% της συνολικής εκμισθώσιμης 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.
- Τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας είναι ελεύθερα βαρών, πλην του ακινήτου Β.8. Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίστανται τα κάτωθι βάρη:
 - Υποθήκη, ποσό €12.3 εκατ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού €9,5 εκατ., εκδόσεως της εταιρείας με την επωνυμία "Trivillage Development Greece Α.Ε.", κατόπιν του από 20/12/2017 προγράμματος, στο οποίο η εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" συμβίβηθηκε με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.
 - Υποθήκη, ποσό €260.000, δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιστολικού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και της εταιρείας "Trivillage Development Greece Α.Ε.", καθώς και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.
 - Υποθήκη, ποσό €31.2 εκατ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7338/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε., προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιστολικού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".]
 - Προσημείωση υποθήκης, ποσό €91,0 εκατ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Εγρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Α.Ε., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού €70,0 εκατ., εκδόσεως της Εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", κατόπιν του από 14.06.2022 προγράμματος ΚΟΔ, η οποία έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό προτοκόλλου 18856/24.06.2022.
- Στις 18.2.2022 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ".
- Στις 18.2.2022 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ".
- Τα οικονομικά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, 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 στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Αθήνα, 31 Αυγούστου 2022	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΑΣ Α.Α.Τ. ΑΜ - 587167	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΑΕΒΙΖΟΣ Α.Α.Τ. ΑΑ-090358		ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Α.Τ. Χ – 067556 ΑΡ. ΑΑ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ Α.Α.Τ. ΑΜ-599339

	Έκθεση Ενημέρωτων από τη Διενέργεια Προσημωφνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων 30ης Ιουνίου 2022» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας
---	--

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 31/08/2022 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2022» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») 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.

Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα 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, όπως ισχύουν.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωφνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωφνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

- Εξετάσαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφορούν 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 30 Ιουνίου 2022.

- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2022» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2022.

- Εξετάσαμε 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 βιβλία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

- Εξετάσαμε κατά πόσο τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο (Β) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλες «Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών» και «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 30.06.2022», που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων συμφορούν 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

- Εξετάσαμε 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, συμφορούν 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 30 Ιουνίου 2022.

3) Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2022» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022.

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 λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

5) Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο (Β) «Επενδύσεις σε μετοχές εταιρειών με αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων (κινητές αξίες μη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά)», στήλες «Αξία Κτήσης Κινητών Αξιών» και «Τρέχουσα Αξία Κινητών Αξιών 30.06.2022», της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφορούν 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

6) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφορούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.

7) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση 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.

Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για τη χρήση 30η Ιουνίου 2022 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2022
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ανδρέας Χατζηθαμανού
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 61391
ΕΡΝΕΤ & ΠΛΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β
151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ
ΕΛΛΑΔΑ
Α.Μ. ΣΟΕΑ: 107