

	<b>TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</b> <b>"TRADE ESTATES A.E.E.A.Π."</b> ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 838/28.02.2019 ΕΑΡΑ: Χ. ΣΑΜΗΛΑΓ & Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ. 15125 <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023</b> 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 Κοινοπραξίας									

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
Α/Α	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Περιγραφή Ακινήτου	Επιφάνεια σε τ.μ.		Αξίες Ακινήτων				Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 31.12.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο	Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 31.12.2023			
1	Οινόφυτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Οινόφυτων Βοιωτίας	Θέση: "Καγούρι-Λισιά-ή Λισιά-Ταμπέλη" ή "Άγιος Αθανάσιος" 53ο Χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας ΒΙ.ΠΕ Οινόφυτων Βοιωτίας	70.445	30.389	8.895.152	11.950.050	10.780.648	2,42%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE - ΔΕΛΑΤΟΛΛΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΝ 3PL ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΕ	
2	Ιωάννινα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ιωαννίνων	Θέση: "Επισκοπή" Δημοτικού Διαμερίσματος Σερβιανών Δήμου Δοδώνης και "Μεσαριά-Στανό" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννίνων και κόμβος Θέση: "Περατριά" Δημοτικού Διαμερίσματος Μπιζανίου Δήμου Ιωαννίνων	229.209	46.926	17.046.176	21.762.676	20.819.017	4,68%	Κατάστημα και Χώρος Κόμβος 12ου ΧΛΜ Ιωαννίνων Αθηνών διευκόλυνση πρόσβασης στο χώρο των καταστημάτων	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - H&M (Hennes & Mauritz) AE - LC WAIKIKI LIANIKH ELLAS AE - PEPCO GREECE MON. IKE - LPP GREECE MONOPROSΩΠΗ ΙΚΕ - JUMBO - MART ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ	
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	47.808.831	10,74%	Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ - HOUSE MARKET ΑΕ - ΔΡΑΓΟΥΜΗΣ ΠΑΥΛΟΣ	
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	28.340.592	6,37%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	TRADE LOGISTICS AEBE	
5	Ελευσίνα: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Βιομηχανικών Αποθηκών Ελευσίνας	Θέση: «Βαμβακιά» Δήμος Ελευσίνας	45.408	16.655	8.138.433	9.316.486	8.282.680	1,86%	Κέντρο Διαχείρισης Εφοδιαστικής Αλυσίδας	ΕΛΤΡΕΚΚΑ Μ.Α.Ε.	
6	Λάρισα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Λάρισας	Θέση: «Λουκόπουλα» Δήμος Λάρισας	246.610	30.359	10.117.665	9.853.507	11.007.611	2,47%	Κατάστημα	HOUSEMARKET A.E. - INTERSPORT ATHLETICS A.E.E	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)</b>			<b>812.473</b>	<b>195.860</b>	<b>115.049.538</b>	<b>109.915.622</b>	<b>127.039.379</b>	<b>28,55%</b>			

(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ 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 31.12.2023	% Επί Συνόλου Ενεργητικού 31.12.2023	Τρέχουσα χρήση ακινήτου	Μισθωτές (ενεργεί στις 31.12.2023)	Λοιπές Πληροφορίες
			Οικοπέδο	Κτίριο							
1	Κόπος: Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Εντός Εμπορικού Πάρκου "Σιακόλα" Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας, Κύπρος	-	40.886	35.521.530	10.428,45	31.285.353		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.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 31.12.2023 ανέρχεται σε € 33.679.514.
2	Βουλγαρία: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Okolnastep rat 216, Σόφια, Βουλγαρία	60.737	20.320	31.068.777	0,59	30.942.060		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.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 52.758.203 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 47.136.094.
3	Άγιος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου	Θέση: Παιραϊός & Φλέμωνγκ, Δήμος Νίκιας, Άγιος Ιωάννης Ρέντης	20.127	6.608	17.536.512	0,64	16.553.429		Κατάστημα	INTERSPORT ATHLETICS A.E.E - JYSK A.E. - LIDL HELLAS & ΣΙΑ ΟΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "PENTHE ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 25.810.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 14.146.039.
4	Παιραϊός: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Λαοφόρος Παιραϊός, Δήμος Παιραϊά	14.895	14.555	25.375.111	50,64	34.305.864		Κατάστημα	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΑΕΒΕ - PREMIER CAPITAL ΑΕ - LC WAIKIKI LIANIKH ELLAS AE - ΟΠΤΙΚΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΟΕ - ΠΑΡΕΞ ΑΕ - ORCHESTRA HELLAS ΑΕ - MARKS & SPENCER ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ - ADIDAS HELLAS ΑΕ - PEPCO GREECE MON. IKE - LILLY DROGERIE MON. 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.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 677.393 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 31.634.855.
5	Ηράκλειο Κρήτης: Αγρός	Θέση: Νέα Αλκαρνασσός, Ηράκλειο Κρήτης	42.281	-	7.717.571	948,47	7.855.254		-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "MANTENKO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 8.282 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 7.938.509.
6	Πάτρα: Αγρός	Θέση: Ακτή Δωμαίων & Ανθεας, Πάτρα	20.978	-	6.812.618	143,00	5.311.889		-	Ακίνητο Υπό Κατασκευή	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 37.146 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 15.372.018.
7	Σπάτα: Αγρός	Θέση: Σπάτα Αττικής	32.379	-	2.169.600	490,28	2.274.905		-	-	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.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 4.640 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 4.276.654.
8	Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Α. Γεωργικής Σχολής 69, Πυλαία Θεσσαλονίκης	135.967	39.232	37.447.869	12,12	46.251.028		Εμπορικό Πάρκο	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ - JYSK ΑΕ - ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ - ENERGIERS - PEPCO GREECE MON. IKE - ΚΙΤΣΟΒΟΛΟΣ - JUMBO - GOODY'S BURGER HOUSE - LEROY MERLIN - KART - SAILING SCHOOL - LPP GREECE MONOPROSΩΠΗ ΙΚΕ	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.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.817.098 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 61.662.410.
9	Ελευσίνα: Αγρός	Θέση: Στρίφι Ελευσίνας	122.462	-	2.058.460	21,67	2.861.039		-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 132.000 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 9.429.540.
10	Χαλάνδρι: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος	Θέση: Δουκίσσης Πλακεντίας, Δήμος Χαλάνδριου	2.897	4.016	6.351.268	2,78	9.097.808		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 A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 3.269.960 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 8.824.798.

11	Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο)	Θέση: Γυαλού, Δήμος Σπατών - Αρτέμιδος	90.980	64.271	96.577.911	3,50	116.459.165	Εμπορικό Πάρκο	ΣΧΜ ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ - ABO TRINITY ΙΚΕ - AXF A.E. - B&F ABEE ENAYMATON - BERSON ΑΦΟΙ Κ ΣΑΡΑΒΙΑΗ ΑΕΒΕ - BOX NOW A.E. - CALIN ANONYMH ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ - CHAIN STORE DEVELOPERS OPT AN. ΕΠΙΧ. - COLOR DREAM SHOES ΙΚΕ - DECATHLON ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ - DREAM FOOD ΣΠΑΤΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗ ANONYMH E - FASHION FORWARD ΕΠΕ - FOOD PLUS ΑΕΒΕ - FUN ASIA STREET FOOD AND EVENTS EE - GREEN CUP COFFEE ΙΚΕ - GROUPER CINEMAS AE - H & G ΙΚΕ - H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ - HONDOS CENTER ΑΕΕ - INTERSPORT ATHLETICS AE - INTRAFASHION GROUP A.B.E.E - ISB AE - JUMBO ΑΕΕ - LIFE CONCEPT AE - MARC AALEN AE - MARKS AND SPENCER ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ - MIKELINA FASHION SHOW ROOM ΙΚΕ - MIOMODA ΕΜΠΟΡΟΕΣΑΓΩΓΙΚΗ ΑΕ - NEF NEF A.E. - OPEN AIR CINEMA ΕΠΕ - OPTICAL ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ - ORCHESTRA HELLAS A.E. - OUTLET SUPPLIES LTD - PADOR ΙΚΕ - PARABITA AE - POP-AIR ΑΒΕΕ ΕΝΔΥΣΗΣ - PREMIER CAPITAL ΕΛΛΑΣ ΑΕ - XANTROCOSMOS LIMITED - Αλεξιάς Δημήτριος & Βίτζος Κωνσταντίνος - ΑΛΕΥΡΟΜΑΓΕΙΡΟΣ Γ.-ΤΥΡΟΓΑΛΑ Β. Ο.Ε. - ΛΑΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ - ANNA MARIA ΜΑΖΑΡΑΚΗ ΑΕ - ΑΦΟΙ ΉΔΑΝ. ΛΕΤΣΙΟΥ ΙΚΕ - ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΓΑΓΓΑΝΗΣ ΑΕ - ΓΕΡΜΑΝΟΣ ΑΒΕΕ - ΔΙΑΦΑΝΟ ΑΕ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡ. Ε.Π.Ε - ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. - ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΤΗΣ Α. - ΘΩΜΑΣ ΝΑΚΑΣ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΑ ΙΚΕ - Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ-Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΑΕ - ΙΝΚΑΤ ΑΝΩΝ.ΕΤ. ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΕΡΙΠ - ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ελληνική εταιρεία "ΥΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ" στην οποία η TRADE ESTATES A.E.E.A.Π κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ήτοι 33.248.500 μετοχές). Η εύλογη αξία του ακινήτου της εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 129.720.000.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ (B)</b>			<b>543.702</b>	<b>189.888</b>	<b>268.637.227</b>	<b>12.102</b>	<b>303.197.794</b>	<b>68,14%</b>		

<b>(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>										
A/A	Είδος Καταθέσεων						Υπόλοιπο	%		
1	Μετρητά						2.603	0,00%		
2	Καταθέσεις Όψεως (συμπεριλαμβανομένων και δεσμευμένων καταθέσεων)						2.112.726	0,47%		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)</b>							<b>2.115.330</b>	<b>0,48%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)</b>							<b>432.352.503</b>	<b>97,16%</b>		

<b>(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>										
A/A	Είδος						Υπόλοιπο			
1	Απαιτήσεις						37.781.747			
2	Λοιπά στοιχεία ενεργητικού						9.985.913			
3	Υποχρεώσεις						184.943.063			

<b>(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>										
						31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021		
						Μη ελεγμένα	Ελεγμένα	Ελεγμένα		
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)						444.972.748	315.095.020	215.357.842		
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα βάσει του Ν.2778/1999						127.039.379	98.923.045	94.173.996		
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού						28,55%	31,39%	43,73%		
Σύνολο Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν.2778/1999						303.197.794	162.649.604	109.397.775		
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού						68,14%	51,62%	50,80%		
Σύνολο Διαθεσίμων						2.115.330	3.211.093	2.897.511		
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού						0,48%	1,02%	1,35%		
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού						47.767.660	43.334.710	8.888.560		
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού						10,73%	13,75%	4,13%		

**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 31.12.2023, όπως προσδιορίστηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ - ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", της εταιρείας «ΑΕΙΣ Α.Ε.» και της εταιρείας «ΠΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές, τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν και αναλύθηκαν στις εκθέσεις εκτίμησης, προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσμαρμωμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Ωστόσο, τονίζουν το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία και τον πόλεμο στην Γάζα που αποτελέει μια νέα πηγή περιφερειακών ανταρξίων. Επιπρόσθετα, το πρόβλημα της εροδοστικής αλυσίδας που οδήγησε σε απώλειες των τιμών στο κόστος των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει τις αγορές περικομίζοντας και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις που έχουν οδηγήσει σε ένα άμεσο προσημομένο περιβάλλον υψηλών επιτοκίων που επιδρά σθεδόν σε όλους τους οικονομικούς τομείς. Σε αυτό πλαίσιο, σημειώνουν ότι κατά την ημερομηνία εκτίμησης οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον, με όγκους συναλλαγών και άλλα σχετικά στοιχεία 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 ακολουθεί θετική τροχιά, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ώριμες αγορές της Ευρωζώνης που έχουν δεχθεί το πλήγμα από τα υψηλά επιτόκια. Το κόστος του κρατικού δανεισμού βελτιώθηκε, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υψηλότερο από τις άλλες οικονομίες της Ευρωζώνης, με εξαίρεση την Ιταλία. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GGB) έχουν αρχίσει να σημειώνονται ως απόρροια του γεγονότος ότι η Ελλάδα έλαβε την επανδμητική 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. Ο μόνος περιορισμός σε αυτήν την κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπονομεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω των επίμονων δομικού πληθωρισμού που δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο όσον αφορά τους μισθούς και τις τιμές των αγαθών. Από την άλλη, οι ελληνικές τράπεζες συνεχίζουν την προσπάθεια ενίσχυσης της οικονομικής τους θέσης και για το σκοπό αυτό έχουν επιλέξει σε μεγάλο βαθμό ζητήματα που αφορούν τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια που προκαλούν μέχρι πρόσφατα σημαντικούς κινδύνους στη λειτουργία τους. Στο πλαίσιο αυτό, δεδομένων των περιστάσεων, οι ορκωτοί εκτιμητές δηλώνουν από την πλευρά τους 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 φόβοι έχουν αρχίσει να μειώνονται όσον αφορά τη διατήρηση του υψηλού πληθωριστικού περιβάλλοντος, ως εκ τούτου, καθώς οι κεντρικές τράπεζες δεν αναμένεται πλέον να συνεχίσουν την πολιτική τους για αύξηση των επιτοκίων, είναι μόνο η αναταραχή λόγω των συγκρούσεων στην Ουκρανία και τη Γάζα και οι προεδρικές εκλογές στις ΗΠΑ που παρακολουθούνται επί του παρόντος από οικονομικούς αναλυτές και επενδυτές. Συνεπώς, από πλευρά τους θα συνεχίσουν να παρακολουθούν τις περικομίζουσες τάσεις που θα αναπτυχθούν τους επόμενους μήνες και πως αυτές μπορεί να επηρεάσουν την τοπική οικονομική σκηνή με ιδιαίτερη προσοχή στην αγορά ακινήτων. Υπό αυτό το πρίσμα, και για την αποφυγή αμφιβολιών, η εκτίμηση τους δεν αναφέρεται ότι υπόκειται σε «εκτιμητική αβεβαιότητα» όπως ορίζεται στην οδηγία υπ' αριθμό 3 Παγκόσμια Πρακτική Οδηγία Πρώτου Εκτίμησης (VPS 3: Valuation reports) και την υπ' αριθμό 10 Παγκόσμια Οδηγία - Εφαρμογή Πρακτικών Εκτίμησης των Πρωτόκων του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (RICS) (VPGA 10: Valuations in markets susceptible to change: certainty and uncertainty). Τα ανωτέρω επεξηγηματικά σχόλια έχουν συμπεριληφθεί ώστε να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο βασίστηκε η εκτιμητική διαδικασία. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που περιγράφονται παραπάνω μαζί με τον υψηλό πληθωρισμό και την πιθανή αύξηση του ενεργειακού κόστους, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

3. Οι αμειψότεροι χώροι των ακινήτων αντιπροσωπεύουν ποσοστό 1,17% της συνολικής εκμισθωσιμής επιφάνειας.

4. Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναφέρονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στην τελευταία υποβληθείσα Βεβαίωση Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της Εταιρείας ή/και με τα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων ή/και της Εκθέσεως 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 Βιοωτίας και Α.4 Σχηματάρι: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Βιομηχανικών Αποθηκών Ισογείου και 1ου ορόφου Σχηματαρίου Βιοωτίας στα οποία υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2292Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Θηβών, 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, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2290Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει μεταγραφεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ηαείρου, 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, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2289Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης την 10.04.2023 με αριθμό καταχώρισης 10528.

Δ. Του ακινήτου Β.2. Βουλόγρια: Αγρός και Υφιστάμενο Κτίριο Καταστήματος, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης Α' τάξης ποσό €70,0 εκατ.

Ε. Του ακινήτου Β.8. Θεσσαλονίκη: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €91,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Eurobank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022.

ΣΤ. Του ακινήτου Β.3. Άγρος Ιωάννης Ρέντης: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων Ισογείου και 1ου ορόφου, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2402Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρισης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6674/10-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώριση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων

Ζ. Του ακινήτου Β.4 Πειραιάς: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης, ποσό €180,0 εκατ., η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2286Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Alpha Bank, ως Εκπροσώπου των Ομολογητών, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογητών και έχει ήδη λάβει χώρα η αίτηση καταχώρισης αυτής, με αριθμό πρωτοκόλλου 6403/6-4-2023, εκκρεμεί δε η οριστική καταχώριση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων.

Η. Του ακινήτου Β.6. Πάτρα: Αγρός, στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

- Προσημείωση υποθήκης ποσό €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 Ομολογητών, προς εξασφάλιση των κάθε είδους απαιτήσεων των Ομολογητών και έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών, με αριθμό πρωτοκόλλου 6257/6-7-2023.

Θ. Του ακινήτου Β.11. Σπάτα: Αγρός και Υφιστάμενα Κτίρια Καταστημάτων (Εμπορικό Πάρκο), στο οποίο υφίσταται το κάτωθι βάρος:

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

6. Στις 10.12.2023 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του υπολοίπου 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ".

7. Στις 30.11.2023 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ΥΥΑΛΟΥ ΑΕ".

8. 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.

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>	<b>Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>	<b>Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024</b>	<b>Ο ΠΡΟΕΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ</b>	<b>Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ</b>
<b>ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΦΟΥΡΑΗΣ</b> Α.Α.Τ. ΑΜ - 587167	<b>ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΟΥΔΗΣ</b> Α.Α.Τ. Μ - 391322		<b>ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ</b> Α.Α.Τ. Χ - 067556 <b>ΑΡ. ΑΑ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ</b>	<b>ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ</b> Α.Α.Τ. ΑΜ - 599339