

ΗΡΙΝΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2020


Α/Α ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2020	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2020				
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Αυτοτελή κτήρια αποθήκων	Θέση Κακκάβη ή Ρύκια ή Λόφος Κυρillου	Ασπροπύργου	Αττικής	Ελλάδα	68.502,80	27.210,02	9.329.206,84	11.553.979,04	16.088.000,00	83,72%	Αυτοτελή κτήρια αποθήκων	M&M MILITZER & MUNCH A.E. ΛΦΔΑ ΩΜΕΓΑ Α.Ε. Γ. ΘΩΜΑΪΔΗΣ – I. ΘΩΜΑΪΔΗΣ Ο.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						68.502,80	27.210,02	9.329.206,84	11.553.979,04	16.088.000,00	83,72%		

Μετρητά	481,42
Καταθέσεις όψεως	3.127.795,73
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	3.128.277,15
	16,28%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	19.216.277,15
	100,00%

	30.06.2020	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
Μη Ελεγμένο	161.308	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο
Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	3.518.031		19.377.585	18.000.174
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν. 2778/1999	16.088.000	15.218.000
		% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού	83,02%	84,54%
		Αξία διαθεσίμων	3.128.277	2.525.981
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	16,14%	14,03%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
2. Επί του ακινήτου έχει γραφθεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank A.E.» για ποσό €4.800.000,00.
3. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2020 αναφέρεται στην αξία των ακινήτων, όπως προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2020, από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.», σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων δίδονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση την αξία των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025		ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175	ANNA XALKIADAKH ΑΔΤ ΑΝ603900

Έκθεση Ενημέρωσης από τη Διενέργεια Προσημωμένων Διαδικασιών επί της "Κατάστασης Επενδύσεων" Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΗΡΙΝΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.»	
<p> Σύμφωνα με την από 20 Ιουλίου 2020 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΗΡΙΝΝΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.» (η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κορραλαιγοράς, 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, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30 Ιουνίου 2020 της Εταιρείας.</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβει αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.</p> <p>Οι προσημωμένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> Η ανωτέρω 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 Κορραλαιγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2020. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2020. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2020. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2020. 	<p>6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.</p> <p>Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, 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 αναφέραμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.</p> <p>Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κορραλαιγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.</p> <p>Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2020, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.</p> <p align="right">Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020</p> <p align="right">Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ</p> <p align="right">Μάριος Ψάλλης ΑΜ ΣΟΕΑ 38081</p>