

**ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ 115, 15124, ΜΑΡΟΥΣΙ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2020**

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
Δ/Δ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΘΗΣ 30.06.2020	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2020	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Ξενοδοχείο	Ηρώων Πολιτεχνείου 58	Πατρών	Αγιάς	Ελλάδα	1.563,57	5.148,55	1.656.758,74	4.841.172,26	4.619.000,00	92,89%	Ξενοδοχείο	DPN Α.Ε.
2	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	28ης Οκτωβρίου 4	Πατρών	Αγιάς	Ελλάδα	547,65	2.470,90	539.681,95	483.840,00	346.000,00	6,96%	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	DPN Α.Ε.
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>				<b>2.111,22</b>	<b>7.619,45</b>	<b>2.196.440,69</b>	<b>5.325.012,26</b>	<b>4.965.000,00</b>	<b>99,85%</b>		
		Μετρητά								2,80			
		Καταθέσεις όψεως								7.698,14			
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>								<b>7.700,94</b>		<b>0,15%</b>	
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>								<b>4.972.700,94</b>		<b>100,00%</b>	

Απατήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2020	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Μη Ελεγμένο 1.192.973 157.817	Μη Ελεγμένο 6.325.214	Μη Ελεγμένο 6.216.340	Ελεγμένο 5.213.242
	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.			
	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	4.965.000	5.075.000	4.377.000
	% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού	78,50%	81,64%	83,96%
	Αξία διαθεσίμων	7.701	7.690	41.547
	% διαθεσίμων επί ενεργητικού	0,12%	0,12%	0,80%

**Σημειώσεις:**  
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.  
 2. 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 «Αθηνιακή 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.  
 ΣΣύμφωνα 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 «ουσιαστικού εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων **διέρονται 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.**

Μαρούσι, 31 Αυγούστου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.


ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ  
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΡΕΪΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ  
ΑΔΤ ΑΑ003175

ΑΝΝΑ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ  
ΑΔΤ ΑΝ603900

**Έκθεση Ενομήτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της "Κατάστασης Επενδύσεων"**  
**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

 Σύμφωνα με την από 20 Ιουλίου 2020 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις διαδικασίες που απαιτούνται κατωτέρω, 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, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30 Ιουνίου 2020 της Εταιρείας.

6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενέργηθείσα 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 υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην χρησιμοποιούμενη παράγραφο.

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 Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκτείνεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2020, για την οποία θα εκδοσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2020

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Μάρκος Ψάτης  
ΑΜ ΣΟΕΑ 38081

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Αναλάβει αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συμφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. 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 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 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.
3. 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.
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται 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.
5. 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.