

**PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**  
**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ 115, 15124, ΜΑΡΟΥΣΙ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2021**

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2021	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2021	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	Λεωφ. Συγγρού 97, Λαγουμιτσή 40 και Ευρυδάμαντος	Αθηναίων	Αττικής	Ελλάδα	4.704,61	14.955,20	23.815.709,66	16.042.568,10	30.799.000,00	44,77%	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	
2	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	Λεωφ. Συγγρού 97, Λαγουμιτσή 40 και Ευρυδάμαντος	Αθηναίων	Αττικής	Ελλάδα		15.917,81	18.147.330,08		30.501.000,00	44,33%	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>						<b>4.704,61</b>	<b>30.873,01</b>	<b>41.963.039,74</b>	<b>16.042.568,10</b>	<b>61.300.000,00</b>	<b>89,10%</b>		
Μετρητά						225,93							
Καταθέσεις όψεως						7.498.796,84							
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>						<b>7.499.022,77</b>							
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>						<b>68.799.022,77</b>							
						<b>100,00%</b>							

	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Μη Ελεγμένο</b>	<b>Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b>Μη Ελεγμένο</b>	<b>Ελεγμένο</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>1.414.499</b>	<b>70.229.594</b>	<b>24.999.395</b>	<b>12.146.789</b>
	<b>13.764.504</b>			
	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	61.300.000	20.744.000	11.043.000
	% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	87,29%	82,98%	90,91%
	Αξία διαθεσίμων	7.499.023	3.513.944	158.532
	% διαθεσίμων επί ενεργητικού	10,68%	14,06%	1,31%

**Σημειώσεις:**  
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.  
2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2021 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2021 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.

Μαρούσι, 28 Φεβρουαρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ  
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΔΤ ΑΜ120773

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΔΤ ΑΕ135596

**Εκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021»**  
**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας "PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"**

 Building a better working world

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 16/02/2022 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεως») 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 Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες 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 τις ισχύουσες πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν2778/1999, 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 συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

**Ευρήματα**

Από τη διενέργεια των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 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.
- 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- 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 αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερθέντων 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 των προβλεπόμενων από την 8/259/19.12.2002 απόφαση 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. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2022  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαιμονίου  
ΑΜ ΣΟΕ/Λ: 61391  
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
Χειμάρας 8B  
15125 Μαρούσι  
Ελλάδα  
Α.Μ. ΣΟΕ/Λ 107