

ILIDA OFFICE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2022

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2022				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2022
			Δήμος			Οικόπεδο	Κτήριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Γραφεία	Αγυριού 6-8	Αμαρουσίου	Αττικής	Ελλάδα	10.400,00	17.667,90	30.090.949,93	18.123.805,70	46.695.000,00	91,76%	Γραφεία	ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ METROSTAR MANAGEMENT CORP ASTELLAS PHARMA A.E. ΜΠΑΓΙΕΡΝ Α.Ε. ΟΤΕΓΛΟΒΕ S.A. ASTRAZENECA A.E. SANTATER CONSUMER E.F.C. ΣΗΜΕΝΣ Α.Ε. ΗΛΕΚΤΡΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΈΡΓΩΝ & ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ
		ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				10.400,00	17.667,90	30.090.949,93	18.123.805,70	46.695.000,00	91,76%		
		Μετρητά											
		Καταθέσεις όψεως											
		ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ											
		ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2022	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
	Μη Ελεγμένο 90.289 31.470.624		Μη Ελεγμένο 50.978.000	Μη Ελεγμένο 45.493.991	Ελεγμένο 41.877.287
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	46.695.000	40.950.000	0
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	91,60%	90,01%	0,00%
		Αξία διαθεσίμων	4.192.711	4.463.145	862.270
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	8,22%	9,81%	2,06%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
2. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Eurobank S.A.» για ποσό €54.158.000,00.
3. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2022 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2022 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants E.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), 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.


Αθήνα, 5 Αυγούστου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2022»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας "ILIDA OFFICE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"**

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ILIDA OFFICE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία») με την από την 16η Ιουλίου 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 Προσμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελούσαμε τις κατωτέρω προσμφωνημένες 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 συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εulογες 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 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο η συνολική εulογη 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξεχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων 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 30η Ιουνίου 2022.
- Οι εulογες 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 30η Ιουνίου 2022.
- Η συνολική εulογη 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- 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 αναφέραμε 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 σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2022
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ/ 50131
ΕΡΝΣΤ & ΠΑΥΝΤΣ (ΕΛΜΑΣ)
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Χειμάρρας 8B
15125 Μαρούσι
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107