

**PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ 115, 15124, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2022**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ									
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2022 (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2022 (4)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο								
1	Γραφεία	Λεωφ. Συγγρού 97, Λαγουμιτσιά 40 και Ευρυδάμαντος	Αθηναίων	Αττικής	Ελλάδα	4.704,61	14.955,20	31.512.774,49	23.600.209,48	36.454.713,05	48,22%	Γραφεία			
2	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία	Λεωφ. Συγγρού 97, Λαγουμιτσιά 40 και Ευρυδάμαντος	Αθηναίων	Αττικής	Ελλάδα		15.917,81	20.192.814,71	15.390.784,00	32.525.000,00	43,02%	Υπό Ανάπτυξη Γραφεία			
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						4.704,61	30.873,01	51.705.589,20	38.990.993,48	68.979.713,05	91,24%				
Μετρητά												73,93			
Καταθέσεις όψεως												6.625.411,46			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ												6.625.485,39	8,76%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												75.605.198,44	100,00%		

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2022		30.06.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο
	1.290.456	22.737.528	76.910.388	70.229.594	70.229.594	24.999.395	24.999.395	24.999.395
Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.								
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999			68.979.713	61.300.000	61.300.000	20.744.000	20.744.000	20.744.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού			89,69%	87,29%	87,29%	82,98%	82,98%	82,98%
Αξία διαθεσίμων			6.625.485	7.499.023	7.499.023	3.513.944	3.513.944	3.513.944
% διαθεσίμων επί ενεργητικού			8,61%	10,68%	10,68%	14,06%	14,06%	14,06%

Σημειώσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
 2. Η Αξία Αποτίμησης για το υπ' αριθμόν Α/Α 1 ακίνητο της 30.06.2022 αναφέρεται στην συμφωνημένη αξία πώλησης του ακινήτου όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 2486/29.07.2022 πράξη τροποποίησης του υπ' αριθμόν 1933/2022 προσυμφώνου πώλησης. Στον αγοραστή του ακινήτου έχει παραδοθεί η νομή και κατοχή ενώ η οριστική ολοκλήρωση της μεταβίβασης της κυριότητας του αναμένεται να λάβει χώρα μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2022.
 3. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2022 για το υπ' αριθμόν Α/Α 2 ακίνητο αναφέρεται στην αξία του, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2022 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, 5 Αυγούστου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ120773



**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2022»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας "PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"**

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 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 Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελούμε 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 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 (α) με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022 αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα ή (β) με τα προσύμφωνα πώλησης ακινήτου αναφορικά με τις επενδύσεις σε αποθέματα.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν (α) από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022 αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα ή (β) από τα προσύμφωνα πώλησης ακινήτου αναφορικά με τις επενδύσεις σε αποθέματα.
- 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- 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 περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- 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 (α) με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022 αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα ή (β) με τα προσύμφωνα πώλησης ακινήτου αναφορικά με τις επενδύσεις σε αποθέματα.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν (α) από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022 αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα ή (β) από τα προσύμφωνα πώλησης ακινήτου αναφορικά με τις επενδύσεις σε αποθέματα.
- 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 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.

Λεδομένου 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 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 υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν 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
 ΕΡΝΕΣΤ & ΠΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
 Χειμάρρας 8B
 15125 Μαρούσι
 Ελλάδα
 Α.Μ. ΣΟΕΛ 107