

**PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΝΕΡΑΤΣΙΟΤΙΣΣΗΣ 115, 15124, ΜΑΡΟΥΣΙ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΓΕΩΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023					
			Δίμοιο	Νομός	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)			
1	Γραφεία	Λεωφ. Συγγρού 97, Λαγουματί 40 και Ευρυδάμαντος	Αθηνών	Αττικής	Ελλάδα	2.273,74	19.983,39	30,023,595.91	15,390,784.00	40,256,000.00	93.57%	Γραφεία	POLYGREEN M.A.E. AEGEAN TTEC SOLUTIONS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>						<b>2,273,74</b>	<b>19,983,39</b>	<b>30,023,595.91</b>	<b>15,390,784.00</b>	<b>40,256,000.00</b>	<b>93.57%</b>		
Μερίδια						21.23							
Καταβληθείς όροι						2,767,186.87							
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>						<b>2,767,208.10</b>							
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>						<b>43,023,208.10</b>							
<b>30.06.2023</b>						<b>30.06.2023</b>							
Μεταξύ						Μεταξύ							
<b>2,787,195</b>						<b>45,822,457</b>							
Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.						Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.							
<b>26,002,851</b>						<b>40,256,000</b>							
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999						Αξία αποτίμησης ακινήτων επί ενεργητικού							
%						%							
87.85%						87.36%							
Αξία διαθεσίμων						Αξία διαθεσίμων							
%						%							
6.04%						11.50%							
<p>Εμπειρίες:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.</li> <li>Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εμπρόσωπο της Cushman &amp; 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.</li> <li>Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημασμένη υποθήκη υπέρ της «Alpha Bank Α.Ε.» για ποσό €30.000.000.</li> </ol>													
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ					Μαρούσι, 4 Αυγούστου 2023			Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ					
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025								ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ ΑΜ120773					

Εκθεση προσημασμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023		Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
	ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) Οργανισμός Ελεγκτών Λογιστών Α.Ε. 15125 Αθήνα	Tel.: +30 210 2886 000 Φαξ: +30 210 2886 905 ey.com	
<b>Πεδίο εφαρμογής και σκοπός</b>			
<p>Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής η «Ανωτέον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία»), στο πλαίσιο των 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 (το «Υποκείμενο Θέμα») για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.</p>			
<b>Παραπομπές χρήσης</b>			
<p>Η παρούσα έκθεση προσημασμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης 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 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλον. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιβάλλεται να χρησιμοποιηθεί για αποσπασμένα ή άλλα σκοπούς, αφού περιγράφει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε αποσπασμένα ή άλλα χρηματοοικονομικά πληροφορήματα.</p>			
<b>Ευθύνες του Ανωτέον Μέρους</b>			
<p>Το Ανωτέον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημασμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάλυσης.</p> <p>Το Ανωτέον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημασμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Ανωτέον Μέρους.</p>			
<b>Ευθύνες του επαγγελματία</b>			
<p>Πραγματοποιήσαμε την ανάλυση προσημασμένων διαδικασιών σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Ανοθεωρημένο), Αναθέσεις Προσημασμένων Διαδικασιών. Μια ανάλυση προσημασμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Ανωτέον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημασμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβλέπουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημασμένων διαδικασιών που περιγράφονται παραπάνω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για αποσπασμένα ή άλλο σκοπό.</p> <p>Η παρούσα ανάλυση προσημασμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν έχουμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είναι υπεύθυνο στην ανάλυσή μας άλλα θέματα που θα είναι αναφερόμενα.</p>			
<b>Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας</b>			
<p>Κατά την εκτέλεση της ανάλυσης προσημασμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές («Κώδικας IESBA»). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάλυσης. - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για ανάλυση διασφάλισης εκτός από ανάλυση χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επικόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός λογιστής της Ονδύσσης και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοσμένες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.</p>			
<b>Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται</b>			
<p>Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 ετήσια έκθεση έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 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.</p>			
<b>Διαδικασίες που διενεργήθηκαν</b>			
<p>Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, 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.</li> <li>2) Συμφωνήσαμε την περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας, των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>3) Συμφωνήσαμε την εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>4) Συμφωνήσαμε την συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανελκτικά από εμάς προκύψαντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρτάθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>5) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, σύμφωνα με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανελκτικά από εμάς προκύψαντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρτάθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.</li> </ol>			
<b>Ευρήματα</b>			
<p>Από τη διενέργεια των προαναφερμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνα 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.</li> <li>2) Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνεται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας, των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>3) Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας, των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>4) Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανελκτικά από εμάς προκύψαντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρτάθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα ανελκτικά από εμάς προκύψαντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρτάθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.</li> <li>6) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.</li> </ol>			
<p align="center">Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής</p>			
<p>Εταιρεία: ERNET &amp; FINANX (ΕΛΛΑΣ) Οργανισμός Ελεγκτών Λογιστών Α.Ε. Διευθυντής Τμήτος: ERNST &amp; YOUNG Νομικός Σύμβουλος: Αριστοτέλης Καραγιάννης Εδρα: Χαλκίδας 88, Μαρούσι, 15125 Αθήνα/Ελλάδα 000710891000</p>			
<p align="center">ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΙΣΚΑ ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50193 ERNST &amp; FINANX (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25 ΑΘΗΝΑ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107</p>			
<p>A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited</p>			