

**WISE ATHANASIA MONOPROSΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023**

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ (2)	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΜΕΣ 30.06.2023 (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023 (4)	ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός		Οικόπεδο	Κτίριο								
1	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Αθωνοσπίρη, Διδότου 13	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	1.870,96	1.796,67	2.050.050,51	1.296.452,32	2.981.000,00	49,97%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες			
2	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Υδρας 27	Καλλιθέα	Αττικής	Ελλάδα	769,97	770,59	1.526.699,32	1.389.641,34	1.740.000,00	29,17%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>										<b>4.721.000,00</b>	<b>79,14%</b>				
Μερίδια										0,00					
Καταβληθείσα όραση										1.244.328,66					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>										<b>1.244.328,66</b>	<b>20,86%</b>				
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>										<b>5.965.328,66</b>	<b>100,00%</b>				
		<b>30.06.2023</b>			<b>30.06.2023</b>			<b>31.12.2022</b>			<b>31.12.2021</b>				
		Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο				
<b>Απαίτηση Υποκατάστασης</b>		<b>470.954</b>	<b>Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.</b>		<b>5.292.033</b>			<b>3.601.704</b>			<b>2.385.082</b>				
		<b>505.948</b>									<b>0</b>				
			Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		4.721,000			4.268,000			0,00%				
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		89,21%			119,05%							
			Αξία διαθέσιμων		1.244.329			725.780			400.198				
			% διαθέσιμων επί ενεργητικού		23,51%			20,15%			16,78%				

- Σημειώσεις:
- Η επένδυση σε τ.μ. του οικοπέδου και του κτιρίου, απεικονίζει την αναλογία του οικοπέδου και του κτιρίου που βρίσκονται στην κυριότητα της Εταιρείας.
  - Η αξία αποτίμησης 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους κατασκευαστές εκτιμητές, ή/και την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (επιτρόπος 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 κατασκευαστές εκτιμητές.
  - Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2021 παρουσιάζεται μηδενικά καθώς κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο η Εταιρεία δεν ήταν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ("ΑΕΑΕΠ") ή θυγατρική ΑΕΑΕΠ, όπως την 30.06.2023 και την 31.12.2022, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη για αποτίμηση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 2778/1999.

Καλλιθέα, 4 Αυγούστου 2023

Οι Διοικητές

ΠΕΝΤΙΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ      ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ      ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΔΤ ΑΔ111571      ΔΔΤ ΑΔ139709      ΔΔΤ ΑΝ517189



ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)  
Όμιλος Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε.  
Λεωφόρος Β. Μαρτύρων 151 25 Αθήνα  
ey.com

Tel: +30 210 2888 000  
Φαξ: +30 210 2888 906

**Έκθεση προσηφηνωμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023  
Προς τους Διοικητές της Εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Πεδίο εφαρμογής και σκοπός**

Προμητοποίησαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από τους Διοικητές της Εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής το «Ανάθετο Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (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 (η «Υποκείμενο Θέμα») για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

**Προσφορές χρήσης**

Η παρούσα έκθεση προσηφηνωμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από τους Διοικητές 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 άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για απονομή οποιαδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

**Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους**

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσηφηνωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσηφηνωμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

**Ευθύνες του επαγγελματία**

Προμητοποίησαμε την ανάθεση προσηφηνωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συστημάτων Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέτοντος Προσηφηνωμένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσηφηνωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσηφηνωμένων διαδικασιών που εκτελούνται. Δεν προβλέπουμε εκ νέου αξιολόγηση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσηφηνωμένων διαδικασιών που περιγράφονται παραπάνω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιαδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσηφηνωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφερόμαστε γνώμη ή συμπεράσματα διασφάλισης. Εάν έχουμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί την αντίληψη μας άλλα θέματα που θα ήταν αναφερόμενα.

**Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας**

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσηφηνωμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επεξεργασίας. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκισμένος ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η EY 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 εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

**Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται**

Προμητοποίησαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με τους Διοικητές της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 επιστολή ανάθεσης 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.

**Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 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 ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 2) Συμμετοχή στις περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, με το αντίστοιχο στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 3) Συμμετοχή στις εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 4) Συμμετοχή στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς πρόσκινα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που τροποποιήθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 5) Συμμετοχή στην ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

**Ευρήματα**

Από τη διερεύνηση των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 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 ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 2) Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 3) Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 4) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς πρόσκινα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που τροποποιήθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 5) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023

Η Ορκιστός Ελεγκτής Λογιστής

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Όμιλος Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε.  
Διοικητικός Πύλος, ΕΡΝΕΣΤ & ΥΟΥΝΓΚ  
Νοσοκόμοι, Άνδρανας Επταρίσι  
Εδρα: Λεωφόρος Β. Μαρτύρων 151 25  
Αθήνας, ΕΤΕΒΕ (0077000100)

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ΕΛΕΘΕΡΑ ΣΕΚΑ  
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131  
ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)  
ΟΡΚΙΣΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α.Ε.  
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ ΒΘ, ΜΑΡΤΥΡΩΝ  
151 25 ΑΘΗΝΑ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107