

ΘΕΤΕ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΤΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 10560 , ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ							ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΑΣΙΑ		% ΕΠΙΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΜΙΣΘΩΤΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΡΡΟΙΕΣ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Όμιλος	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ 30.06.2023	ΑΣΙΑ 30.06.2023	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ 30.06.2023	(4)	(4)																		
1	Ανορθωτες - ΘΕΤΕ	Αγροτική οδός (Οδός Παναγίας Τρίνου), Μαγούλα	Ασπράγγου		Αττικής	Ελλάδα	145,493.07	59,014.68	30,346,359.67	19,378,085.07	47,693,000.00	96.16%	Ανορθωτες							SARMED LOGISTICS MAE FOODLINK SA												
Μερίσματα												0.00																				
Καταβληθείς όψεως												1,880,269.95																				
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΒΕΒΗΜΕΝΩΝ												1,880,269.95										3.84%										
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												48,973,269.95											100.00%									

Αμοιβαίες Υποχρεώσεις	30.06.2023	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
	722,085	493,954	34,768,406	31,590,138
	13,888,698	47,093,000	0	0
		94.76%	0.00%	0.00%
		1,880,270	4,250,283	4,211,755
		3.76%	12.22%	13.34%

Εξηγήσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
 2. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» ως εκπρόσωτο των ομολογητών, για ποσό €18.000.000.
 3. Η Ασία Αποτίμησης 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς, το 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Γ. Δανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάϊκ Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με το δ.Π.Α.Κ. και Δ.Ε.Π. με 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.
 4. Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας, την 31.12.2022 και την 31.12.2021 παρουσιάζει μερικήν καθίζηση κατά τις αναφερόμενες χρονικές περιόδους η Εταιρεία δεν ήταν Ανάδοχη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητα Παραρτήματα ("ΑΕΑΕΠ") ή Βαρυστική ΑΕΑΕΠ, όπως την 30.06.2023, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη για αποτίμηση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 2778/1999.

Αθήνα, 4 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



EY
Building a better world

ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Λεωφόρος 68, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2888 000
Fax: 210 2888 992
ey.com

Έκθεση προσημωμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ής Ιουνίου 2023
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΘΕΤΕ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Προσημώσαμε τις διαδικασίες που εφαρμόζονται καθημερινά, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΘΕΤΕ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ 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 (το «Υποκείμενο Όλημα») για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιγραφή χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσημωμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, από πλαίσιο της πτήρησης 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 από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε άλλο σκοπό, αφού παραμένει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλα χρηματοοικονομικά πληροφορήματα.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρους έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάλυσης.

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

Ευθύνες του επαγγελματία

Προσημώσαμε την ανάλυση προσημωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Ανορθωμένως), Αναθίχως Προσημωμένων Διαδικασιών. Με ανάλυση προσημωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρους και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημωμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβλέπουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωμένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάλυση προσημωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκραρόμενη γνώμη ή συμπίεραση διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί στην αντίληψη μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάλυσης προσημωμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές, του Διεθνούς Κώδικα 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 επασπίστησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός 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 ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management (ISQM 1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, and 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

Προσημώσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται καθημερινά, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 εποπική ανάλυση έργου, αναφορά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ής 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

Συνεχίστηκε οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνομίζονται ως εξής:

- 1) Συζητήσαμε, 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.
- 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.
- 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.
- 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 ανέλεγκτα από εμάς προκύψαμε λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρμόστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 5) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς προκύψαμε λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρμόστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 6) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διερεύνηση των προαναφερμένων 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 ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- 2) Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 3) Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου 2023.
- 4) 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 προκύψαμε λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρμόστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς προκύψαμε λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρμόστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου 2023.
- 6) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΛΕΩΦΟΡΟΣ 68, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Διεύθυνση: Τηλεφ. ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ
Νομική Μηχανή, Ανορθωτή Εταιρεία
Έδρα: Λεωφόρος 68, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΕΓΜΗ: 000710001000

A member firm of Ernst & Young Global Limited