

**WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023**

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ									
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΓΕΩΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ					ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2023	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023	ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΦΟΡΕΣ	
		Διεύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)					
1	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Αθηνών/σίου Διεύθυνση 13	Κρήνη	Αττικής	Ελλάδα	1.870,86	1.545,66	2.521.780,41	1.391.491,37	3.420.000,00	55,68%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες				
2	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Υδρας 27	Κοκκινόβου	Αττικής	Ελλάδα	769,87	389,76	927.788,26	1.167.524,75	1.235.000,00	19,94%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες				
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>																
Μετρητά											0,00					
Καταθέσεις όψεως											1.497.086,24					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>											<b>1.497.086,24</b>			<b>24,37%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>											<b>6.142.086,24</b>			<b>100,00%</b>		
		<b>31.12.2023</b>			<b>31.12.2023</b>			<b>31.12.2022</b>			<b>31.12.2021</b>					
		Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο			Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο					
<b>Απαίτησης</b>		<b>730.459</b>	<b>Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.</b>		<b>5.747.113</b>	<b>3.594.624</b>		<b>3.594.624</b>			<b>2.385.082</b>					
<b>Υποχρεώσεις</b>		<b>442.700</b>						4.288.000			0					
			Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		4.645.000			4.288.000			0					
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		80,82%			119,29%			0,00%					
			Αξία διαθεσίμων		1.497.086			725.780			400.198					
			% διαθεσίμων επί ενεργητικού		26,05%			20,19%			16,78%					

**Σημειώσεις:**  
 1. Η επάρκεια σε τ.μ. του κτιρίου, απεικονίζει την αναλογία του κτιρίου που βρίσκεται στην κυριότητα της Εταιρείας.  
 2. Η αξία Αποτίμησης 31.12.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (επαρμόσιο 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.  
 3. Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2021 παρουσιάζεται μηδενική καθώς κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο η Εταιρεία δεν ήταν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ("ΑΕΑΠΑ") ή θυγατρική ΑΕΑΠΑ, όπως την 31.12.2023 και την 31.12.2022, και επομένως δεν ήταν υπάρχει για αποτίμηση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 2778/1999.

Καλλιθέα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Ο, Διευρητής

ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΟ111571

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ  
ΑΔΤ Α2139709



ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)  
Εταιρεία Ελεγκτών-Λογιστών Α.Ε.  
Συμβούρειο Βλ. Μαρτύρου 151 25 Αθήνα  
Τηλ: 210 2886 000  
Φαξ: 210 2886 905  
ey.com

**Έκθεση προσημωνυμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023  
Προς τους Διευρητές της Εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Πεδίο εφαρμογής και σκοπός**  
 Παρακολουθήσαμε τις διαδικασίες που εφαρμόζονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από τους Διευρητές της Εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής το «Ανάθετο Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία»), στο πλαίσιο των όρων προβλεπόμενα 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

**Προσημωνυμένη χρήση**  
 Η παρούσα έκθεση προσημωνυμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από τους Διευρητές 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 οποιαδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα όσα αναφέρονται ανωτέρω και δεν επιτείνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.

**Ευθύνης του Αναθέτοντος Μέρους**  
 Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωνυμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.  
 Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημωνυμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

**Ευθύνης του επαγγελματία**  
 Παρακολουθήσαμε την ανάθεση προσημωνυμένων διαδικασιών σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Συνόρων Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέτοντος Προσημωνυμένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσημωνυμένων 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 προσημωνυμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωνυμένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιαδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσημωνυμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφερόμαστε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί στην αντίληψη μας άλλα θέματα που θα ήταν αναφερόμενα.  
**Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας**

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσημωνυμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβούλου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - υατόσο, συμμορφωθήκαμε 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**  
 Παρακολουθήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με τους Διευρητές της Εταιρείας με την από 24 Ιουλίου 2023 επιστολή ανάθεσης έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 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 ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
  - 2) Συμμορφώσαμε τις περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 3) Συμμορφώσαμε τις 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 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 4) Συμμορφώσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, που προσαρμόστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 5) Συμμορφώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

- Ευρήματα**  
 Από τη διερεύνηση των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:
- 1) 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.
  - 2) Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 3) Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 4) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρμόστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
  - 5) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024  
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Εταιρεία: ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.  
 Διοικητικός Όμιλος: ERNST & YOUNG  
 Ήδρα: Κηφισίας 88, Μαρούσι, 15125  
 Αθήνα, Ελλάδα. ΔΟΥ: 0071001000

ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ  
 ΑΡ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 50131  
 ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)  
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
 ΚΗΦΙΣΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ  
 151 25 ΑΘΗΝΑ  
 Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 107

A member firm of Ernst & Young Global Limited