

**ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΛΗΝΑΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΔΕΙΞΕ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										
Α/Α/ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ		ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑ		% ΕΞΕΥΓΥΝΩΣΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΨΗΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΦΟΡΕΣ
		Θύλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)					
1	Γραβεία	Παλιόπουλο 2-4	Νέος Σουλίου	Αττικής	Ελλάδα	1.143,74	9.994,87	18.202.024,50	9.300.855,29	7.050.000,00	31,74%	Γραβεία	-		
2	Γραβεία/ Καταστήματα	Λεωφ. Συγγρού 255-259	Νέος Ψυχικός	Αττικής	Ελλάδα	2.236,05	13.955,90	31.202.473,05	19.908.539,50	14.505.000,00	65,25%	Καταστήματα / Γραβεία	1) ΔΙΧΩΝ ΣΟΥΘ – ΕΑΣΤ ΕΥΡΩΠΕ ΑΕΒΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ, ΠΑΡΑΡΟΦΡΙΚΗΣ, ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΩΝ 2) ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ 3) ΑΡΧΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ 4) ΔΙΟΥΝΗΣ ΑΕ		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						3.379,79	22.950,77	49.484.497,55	29.211.394,79	21.560.000,00	96,99%				
Μείωση										2.954,44					
Καταθέσεις όψεως										665.765,42					
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΜΩΝ										668.719,86	3,01%				
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										22.228.719,86	100,00%				

Αποτέλεσμα Υποχρεώσεις	30.06.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
Αξία εναντιωτού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	186.153	22.414.873	17.796.163	21.056.605	2.954,44	21.056.605
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		21.560.000	0	0		0
% αποτιμώμενων ακινήτων επί εναντιωτού		96,39%	0,00%	0,00%		0,00%
Αξία διαθεσίμων		688.720	614.545	412.473		1.900
% διαθεσίμων επί εναντιωτού		2,88%	3,45%	1,90%		

Σημειώσεις:
1. Η εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
2. Η αξία αποτίμησης 30.06.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά την ακριβή ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινό της εταιρείας «Υ. Διανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάικη Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εμπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με το 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 υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμώθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.
3. Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2023 και την 31.12.2022 παρουσιάζονται μνημονεύει καθώς κατά τις αναφερόμενες χρονικές περιόδους η εταιρεία δεν ήταν άνομη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητα Περιουσία ("AEALP") ή θυγατρική ΑΕΑΛP, όπως την 30.06.2024, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη να αποτιμήσει των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 2778/1999.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Αθήνα, 9 Αυγούστου 2024	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ 4Κ801025			ΘΙΕΡΕΙΑ ΜΕΛΙΣΣΗΝ ΑΔΤ ΑΑ003175	

Εκθεση προσηφηνιμένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (φερέζης η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΥ Εταιρεία με κλειστή ανάπτυξη κατά
ΕΠΙΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΣΤΙΑΣ Α.Ε. ΕΠΙΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΣΤΙΑΣ Α.Ε.
 Τηλ: 210 2880 000
 Φαξ: 210 2880 900

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσηφηνιμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διακρίση
Ο σκοπός της έκθεσης με είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (φερέζης η «εταιρεία»), αναφορικά με τη υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει υποταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμό 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (φερέζης το «Προκείμενο Θέμα»).

Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, ο οποίος δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσηφηνιμένων διαδικασιών έναντι οποιούδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Οι εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για οικείες πληροφορίες μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση προορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλα χρηματοοικονομικά πληροφορήματα.

Ευθύνης της Διοίκησης
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσηφηνιμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.
Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθονο Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα ότι οι υποκείμενες διαδικασίες, αναφέρονται σε προσηφηνιμένες διαδικασίες.

Ευθύνης του ελεγκτή
Αναγνωρίζουμε τις προσηφηνιμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συνόλων Υπερτίμων (ΔΠΣΥ) 4400 (αναθεωρημένη) «Ανάθεση Προσηφηνιμένων Διαδικασιών». Μια ανάλυση προσηφηνιμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσηφηνιμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάλυση προσηφηνιμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διαφύλαξης. Οι εκ τούτου, δεν εκφορμίζουμε γνώμη ή συμπεράσματα διαφύλαξης, εάν έχουμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχόμενες να είχαν υποστεί στην ανάλυσή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας
Χρησιμοποιούμε με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΔΑΠΜ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφάρμοξε για Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISO 9001) «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες ή επαγγελματίες οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διαφύλαξης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα
Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παραπάνω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 29.07.2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνες με τους ορισμούς στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνο με το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2.	Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που αρμοδίως ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ελεγκτικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ελεγκτικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.
5.	Να εξεταστεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, έχουν ελεγχθεί από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, συμφωνούν με τα μη उसे ελεγκτικά λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.
6.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 09 Αυγούστου 2024
 Η Οριστική Ελεγκτική Λογική

Ελεονώρα Τέκα
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50311
 ΕΠΙΣΤ. & ΠΑΡΕΧ. ΕΥΣΕΩΝ
 ΟΡΚΩΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
 ΧΕΛΜΟΚΡΑΤΗΣ 86, ΚΑΡΔΙΤΣΙ
 151 25 ΑΘΗΝΑ
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Εταιρεία: ΕΠΙΣΤ. & ΠΑΡΕΧ. ΕΥΣΕΩΝ Οριστική Ελεγκτική Α.Ε.
 Διοίκηση: Τηλεφ. 0210 210240
 Ηλεκτ. Μηνιαία: Αποστολές Επιστολών
 Εξυμ. Λογιστική: 06-10-2015
 Αριθμός: 15341-0007-100000000

A member firm of Ernst & Young Global Limited