

ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ													
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΙΜΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 10560, ΑΘΗΝΑ													
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024													
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΚΗ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΞΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΟΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΡΘΩΣΕΙΣ
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο	Ασία	(1)	(2)	(3)	(4)	
1	Ξενοδοχείο	Νοέων Πολυτεχνείου 58	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	1.543,57	5.148,55	1.655.258,74	6.665.456,15	5.051.000,00	50,95%	Ξενοδοχείο	DPN A.E.
2	Γραφεία	28ης Οκτωβρίου 4	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	547,65	2.470,50	3.777.678,20	2.232.148,33	3.773.000,00	39,06%	Γραφεία	Deloitte Business Solutions A.E.
									ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				
									Μισθώσιμα	193,92			
									Κεφάλαια Είσοδου	1.089.442,29			
									ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	1.089.461,71	10,99%		
									ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	9.913.461,71	100,00%		
						31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022				
						Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο				
						730.446	10.734.079	9.982.751	9.409.069				
						137.282							
Απαιτήσεις Υπονομιών						Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	8.824.000	8.550.000	8.178.000				
						% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	82,21%	85,65%	86,92%				
						Αξία διαθεσίμων	1.089.462	242.660	288.518				
						% διαθεσίμων επί ενεργητικού	10,15%	2,43%	3,07%				
<p>Σημειώσεις:</p> <p>1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.</p> <p>2. Η αξία Αποτίμησης 31.12.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ακριβή ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές (ήτοι από κοινού η εταιρείες «I. Λαδάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβαση και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπόρουμος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάϊκη Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εμπόρουμος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και τα αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση της αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.</p>													
						Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025							
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΣΙΟΥ									Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.				
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΩΣ ΑΔΤ ΑΚ801025									ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175				
<p>Εκθεση προσημνημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»</p>													
<p>Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διασπορά της</p> <p>Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024, στο πλαίσιο της πλήρους της υποχρέωσης της που απορρέει από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/568/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής το «Περιορισμένο Θέμα»).</p> <p>Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, οπότε δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διεξαγωγή των παρακάτω προσημνημένων διαδικασιών έναντι οποιδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διαμεταβιβάζεται μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επειδή η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν στεκεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συνέλιξε η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 για τις οποίες θα εκδώσαμε Γραμμάτιο Έκθεσης Έλεγχου.</p>													
<p>Ευθύνης της Διοίκησης</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.</p> <p>Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνα Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημνημένες διαδικασίες.</p>													
<p>Ευθύνης του ελεγκτή</p> <p>Διενεργήσαμε τις προσημνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συμφώνη Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημνημένων Διαδικασιών». Μια ανάλυση προσημνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διερεύνηση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι, τα πραγματικά αποσπασμάτα των προσημνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.</p> <p>Αυτή η ανάλυση προσημνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διαφύλαξης. Ως εκ τούτου, δεν αναλαμβάνουμε γνώνη ή συμπέρασμα διαφύλαξης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί την αναλυτική ή άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p>													
<p>Επαγγελματική δεοντολογία και διακρίση ποιότητας</p> <p>Έχουμε συμφωνηθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.</p> <p>Η ελεγκτική μας εταιρεία εδραζόμαστε στο Διεθνές Πρότυπο για τη Διακρίση Παιδιάστας (SQM) 1 «Διακρίση Παιδιάστας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επαποστήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διαφύλαξης ή συμβαίων υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διακρίσης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.</p>													
<p>Διαδικασίες και ευρήματα</p> <p>Επί του υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 29.07.2024.</p>													
						Διαδικασίες που διενεργήθηκαν			Ευρήματα				
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνα με όσα ορίζονται 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 10/568/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.					Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/568/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.							
2.	Να εξεταστεί εάν οι πληροφορίες που αφορούν στα στοιχεία «Παρηρηθεί Ακίνητο» της Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.					Οι πληροφορίες των ακινήτων, που αφορούν στα στοιχεία «Παρηρηθεί Ακίνητο» της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.							
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη 'Αξία Αποτίμησης 31.12.2024' της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.					Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη 'Αξία Αποτίμησης 31.12.2024' της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.							
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλληλεγκτά από τμήμα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.					Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλληλεγκτά από τμήμα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.							
5.	Να εξεταστεί ό,τι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσιμα, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, έχουν ελεγχθεί από τα μη ελεγκτικά λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.					Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσιμα, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, συμμορφώνουν με τα μη ελεγκτικά λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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, 28 Φεβρουαρίου 2025							
						Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής							
						<p>Ελεονώρα Ίλινα Α.Π.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131 ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25 ΑΘΗΝΑ Α.Π. Σ.Ο.Ε.Α. 107</p>							
<p>Επωνυμία: ERNET & FINANX (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε. Διοικητικό Τμήμα: ERNST & YOUNG Νοσοκ. Μέρους: Ανατολή Στρατός Έδρα: Ανατολή 88, Μαρούσι 15125 Αριθμός Έξουσιοδότησης: 0000000000</p> <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>													