

«PREMIA PROPERTIES»  
**PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 4/949/5.4.2022  
 ΕΔΡΑ: Βασιλίσσης Σοφίας 59, Τ.Κ. 11521, Δήμος Αθηναίων

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2022**

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

<b>(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ</b>											
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης	Αντικειμενική Αξία	Αξία Αποτίμησης 30/06/2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2022			
			Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων κτιρίων αποθηκών με χώρους γραφείων	Θέση Γκρόπα - Κύρλλος, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	128.735,24	53.781,13	29.921.582	19.340.361	34.650.000	15,83%	Αποθήκη - Logistics	ΙΝΣΠΙΟΥΤΟ ΤΕΧΝ. ΥΠ. & ΕΚ.-ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ SCHENKER MET. ΑΠΘΘ & ΔΙΑΝ. Α.Ε. ΦΑΡΜΑΚΑΠΟΘΗΚΗ ΑΛΦΑ ΩΜΕΓΑ Α.Ε. GEN. METΦ. ΑΘΗΝΑΪΚΗ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.-ΑΠΘΘ. ENGINEERIA Α.Ε. CON. & MAINT. SOL. ΣΑΚΟΡΑΦΑΣ Α.Ε. ΜΕΤΑΦ.ΤΑΧΥΜ.ΑΠΘΘ.&ΔΙΑΝ. NOE Α.Ε. MMBS Α.Ε. ΦΑΙΔΩΝ Α.Ε	
2	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και χώρους γραφείων	Θέση Ψάρι, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	11.067,42	4.795,06	4.405.363	1.921.664	5.400.000	2,47%	Αποθήκη Logistics	ΜΕΤΡΟ ΑΝ.ΕΜ. & ΒΙΟΜ.ΕΤ.	
3	Δώροφο Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	27ο χλμ Π.Ε.Ο Αθηνών-Κορινθού, Περιοχή Άγιος Νικόλαος ή Μακριά Άμμος, Ελευσίνα, Ν. Αττικής	56.201,56	35.236,93	25.486.773	8.576.426	23.150.000	10,58%	Αποθήκη Logistics	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Υφίστανται επιπλέον, μισθώσεις προς COSMOTE Α.Ε. ΗΛΙΟΠΕΡΓΕΙΑ Α.Ε. και ΔΗΜΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ, οι οποίες αθροιστικά αντιστοιχούν περίπου το 2% των συνολικών εσόδων του ακινήτου
4	Κτίριο αποθήκης με γραφεία	Θέση Ήμερος Τόπος - Λάκκα Καματερού, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	22.994,52	9.443,00	5.194.320	2.849.480	6.150.000	2,81%	Αποθήκη - Logistics	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.-ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΙΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ	
5	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα ισσογείου με γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους	Λεωφ. Λαυρίου 76, Παιανία, Ν. Αττικής	4.557,55	1.486,78	2.639.203	3.402.788	2.720.000	1,24%	Εμπορικό κατάστημα (big-box)	ΑΛΦΑ ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.	
6	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Ορφές 166, Βοτανικός-Ελαιώνας, Ν. Αττικής	10.798,74	10.856,67	7.826.755	2.188.705	3.920.000	1,79%	Εμπορική - Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
7	Οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Θερμαϊκού 19, Ωραιόκαστρο, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	39.608,52	29.405,10	6.361.233	8.039.016	1.610.000	0,74%	Εμπορική - Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
8	Πεντάροφο κτίριο με χώρους υπογείου	Καστελιόριζου 4, Κυψέλη, Ν. Αττικής	156,61	526,74	766.982,07	483.203,87	1.390.000	0,64%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)</b>			<b>274.120,16</b>	<b>145.531,41</b>	<b>82.602.210</b>	<b>46.801.643</b>	<b>78.990.000</b>	<b>36,09%</b>			

<b>(Β) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>										
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΟΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σε €)			Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Θυγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 30/06/2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2022			
			Οικόπεδο	Κτίριο						
1	Οικόπεδο	ARVEN Α.Ε. Νέα Λάμψακος, Χαλκίδα, Ν. Ευβοίας	81.362,14	-	1.110.000	1.468.311	0,67%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ARVEN Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 1.570.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
2	Οικόπεδο	ΕΜΕΛ Α.Ε. Θέση Οξυγόνο-Παλαιά Σφαγεία - Δ.Ε. Λαυρίου	33.124,06	-	962.500	3.424.178	1,56%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΕΜΕΛ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 90,13% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 3.800.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
3	Κτίριο αποθήκης με τμήμα ψυκτικού θαλάμου και ανεξάρτητους χώρους γραφείων	ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. 1ο Χλμ. Επαρχιακής Οδού Ξίνδου-Χαλαστράς, Θεσσαλονίκη	51.396,46	24.702,63	6.754.015	7.654.079	3,50%	Αποθήκη - Logistics	SEAGULL SINGLE MEMBER Α.Ε	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΑΔΑΜ ΤΕΝ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 15.600.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
4	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. 7ο χλμ. Εθνικής Οδού Καλαμάτας - Τρίτολης	21.006,11	4.462,43	2.228.599	2.866.389	1,31%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	ΡΡΑΚΤΙΚΕΡ ΗΕΛΛΑΣ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο τύπου Big Box κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 5.100.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
4	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων και οικόπεδα	ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Α' Πάροδος Δημοτικού Σταδίου 2, Κατερίνη	3.805,69	1.485,27	2.228.599	2.866.389	1,31%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο τύπου Big Box (Super Market) κυριότητας της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε όπου το εκμισθώνει η εταιρία ΜΕΣΣΗΝΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 2.306.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
5	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. Θέση "Δύο Πεύκα", Ασπρόπυργος	49.133,79	11.982,05	7.505.522	8.689.181	3,97%	Αποθήκη Logistics	FRIESLAND CAMPINA HELLAS Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 15.500.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σε €)				Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες
A/A	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 30/06/2022	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2022				
	Θυγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Οικόπεδο	Κτίριο							
6	Κτίρια αποθηκών με ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. οδός Λούτσας, Περιοχή ΒΟΡΡΟΥ ή ΚΑΨΑΛΑ, ΒΙΠΑ Μάνδρας, Μάνδρα	36.603,65	15.664,30	2.932.391	3.747.402	1,71%	Αποθήκη Logistics	HENKEL HELLAS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο αποθηκών κυριότητας της ΘΕΣΜΙΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 7.100.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
7	Κτίρια αποθηκών με χώρους γραφείων	ΡΙΚΙΑ Α.Ε. Θέση "ΡΙκία", Ασπρόπυργος	15.623,00	7.298,03	1.909.416	2.865.675	1,31%	Αποθήκη Logistics	MEDITERRANEAN LOGISTICS A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο αποθηκών κυριότητας της ΣΤΕΝΗΛΟΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 4.900.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
8	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε. Θέση "Στρίφι", Ελευσίνα	25.760,10	10.148,82	3.452.635	4.590.322	2,10%	Αποθήκη Logistics	SYNERGY A.E.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 7.520.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
9	10 σχολικές μονάδες στην Περιφέρεια Αττικής	50ο Λύκειο Αθηνών, Σεπόλια 61ο νηπιαγωγείο Αθηνών, Σεπόλια 42ο Λύκειο Αθηνών ΤΕΕ ΣΕΚ Μεγάρων Δημοτικό Σχολείο Ωρωπού Νηπιαγωγείο Ωρωπού Γυμνάσιο Ωρωπού Μουσικό Σχολείο Ακαδημίας Πλάτωνος (Γυμνάσιο/Λύκειο) ΤΕΕ Ηρακλείου 51ο Γυμνάσιο Αθηνών	51.751,43	36.505,18	7.356.237	11.356.956	5,19%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (ΚΤΥΠ)	Η εύλογη αξία του δικαιώματος διαχείρισης 10 ακινήτων στην Περιφέρεια Αττικής από την σύμβαση παραχώρησης Σύμβαση σύμπραξης Δημόσιο-Ιδιωτικού Τομέα "ΣΔΙΤ" την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 38.788.605. Το εν λόγω δικαίωμα απεικονίζεται βάσει των όσων ορίζονται από το IFRIC 12 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις.
10	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειο	TOP REALTY PIRAEUS Mon. A.E. Παπαστράτου 24 & Βάχχου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	524,71	2.076,03	5.877.111	6.913.602	3,16%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	TELEPERFORMANCE HELLAS	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο που αποτελείται δύο συνενωμένα ακίνητα κυριότητας των εταιριών TOP REALTY PIRAEUS M.A.E. και PIRAEUS REGENERATION ZONAS M.A.E. στις οποίες η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 11.150.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
11	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειο	PIRAEUS REGENERATION ZONAS Mon. A.E. Παπαστράτου 24 & Βάχχου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	230,83	1.313,38	4.282.848	4.252.054	1,94%			
12	Συγκρότημα σχολικών μονάδων που αποτελείται από νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο και Πολιτιστικό κέντρο	PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Mon. A.E. Μεσογείων 151 & Κυπρίων Αγωνιστών, Μαρούσι, Ν. Αττικής	26.605,79	23.113,91	8.983.000,00	9.510.998	4,35%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΔΟΥΚΑ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 20.150.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
13	Οκταώροφο κτίριο με υπόγειο και ισόγειο κατάστημα με πατάρι	VALOR I.K.E. Βαλαωρίτου 10 & Ορφανίδου, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	603,42	4.666,20	3.174.567	3.605.200	1,65%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της VALOR IKE στην οποία η Premia Properties κατέχει το 100% κατά την 30.06.2022. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 4.940.000 μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 700.000 ( η καθαρή εύλογη αξία δικαιώματος την 30.06.2022 ανέρχεται σε € 4.240.000), βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
14	-	PASAL CYPRUS LTD	-	-	6.127	105.945	0,05%	-	-	Η θυγατρική δεν κατέχει ακίνητο
15	-	MFGVR LTD	-	-	10.000	0	0,00%	-	-	Η θυγατρική δεν κατέχει ακίνητο και βρίσκεται σε διαδικασία διαγραφής από το μητρώο του εφόρου Κύπρου με ημερομηνία διαγραφής την 31/12/2021
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Β)</b>			397.531,18	143.418,23	56.544.968	71.050.292	32,47%			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ &amp; ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (Α+Β)</b>			671.651,34	288.949,64	139.147.178	150.040.292	68,56%			

<b>(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>			
A/A	Είδος Καταθέσεων	30/06/2022 Μη Ελεγμένο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 30/06/2022 Μη Ελεγμένο
1	Μετρητά	1.350	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	68.676.461	31,38%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας	0	0,00%
4	Δεσμευμένες Καταθέσεις	125.034	0,06%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)</b>		68.802.844	31,44%
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ)</b>		218.843.136	100%

<b>(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
A/A	30/06/2022 Μη Ελεγμένο
1	Απαιτήσεις
2	Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού
2	Υποχρεώσεις
	928.406
	14.774.106
	105.547.460

<b>(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				
Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (30/06/2022 - ποσά σε €)	Υπόλοιπο 30/06/2022 Μη Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2021 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2020 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2019 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α)	220.040.323	157.878.223	78.176.008	26.743.006
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 2778/1999	78.990.000	74.220.000	60.530.000	26.310.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί Ενεργητικού	35,90%	33,73%	27,51%	11,96%
Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 2778/1999	71.050.292	44.186.042	9.426.462	25.001

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (30/06/2022 - ποσά σε €)	Υπόλοιπο 30/06/2022 Μη Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2021 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2020 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2019 Ελεγμένο
% αποτιμημένων συμμετοχών επί Ενεργητικού	32,29%	20,08%	4,28%	0,01%
Σύνολο Διαθεσίμων	68.802.844	23.183.347	937.139	2.101.985
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	31,27%	10,54%	0,43%	0,96%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	15.702.511	16.288.833	7.282.407	2.683.024
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	7,14%	7,40%	3,31%	1,22%

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

- Ο Όμιλος έχει υπο διαχείριση 671.651,34 τ.μ. οικοπεδών και 288.949,64 τ.μ. κτιρίων, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής JPA, με τη συνολική εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου να ανέρχεται σε €217.415 εκ.
- Η Premia Properties Α.Ε. κατέχει την πλήρη κυριότητα όλων των θυγατρικών της εκτός από την "ΕΜΕΛ Α.Ε." στην οποία η συμμετοχή της ισούται με 90,13% την 30.06.2022.
- Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων του, τα οποία περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες (Α+Β) με εξαίρεση δύο ακίνητα (με α/α Β4) τα οποία ανήκουν στην εταιρία "Μεσοσησιακά Ακίνητα Α.Ε." και βρίσκονται στην Καλαμάτα και στην Κατερίνη. Στα παραπάνω ακίνητα έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την "ΠΕΙΡΑΙΟΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε." με λήξη την 08.07.2030 και 28.12.2027. Ομοίως, για το ακίνητο με α/α Β13, το οποίο ανήκει στην εταιρία VALOR IKE, έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Εκκλησία της Ελλάδος με λήξη την 31.08.2054
- Για το ακίνητο με α/α Β9, το οποίο ανήκει στην εταιρία "JPA Α.Ε.Σ.", αποτιμήθηκε το δικαίωμα διαχείρισης μέσω Σύμβασης ΣΔΙΤ από ανεξάρτητο εκτιμητή (Deloitte) και είναι ίσο με € 38,8 εκατ.
- Επί των ακινήτων με α/α Α5 και α/α Β1, Β3, Β5 έως Β8 και Β12, έχουν εγγραφεί έως 30.06.2022, προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες συνολικού ύψους € 56.103 χιλ. υπέρ των "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.", "Τράπεζα Eurobank Α.Ε.", "Τράπεζα INTRUM Α.Ε." και "DO VALUE Α.Ε." Επιπλέον των ανωτέρω, ο Όμιλος είναι σε διαδικασία άρσης προσημειώσεων και υποθηκών ποσού € 8.660 χιλ. επί των ακινήτων με α/α Α8 και α/α Β1 καθώς έχει προβεί σε αποπληρωμή των σχετικών δανειακών υποχρεώσεων. Επί των μετοχών και ομολογιών της θυγατρικής εταιρίας JPA ΑΕΕΣ υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών της. Επί των μετοχών των θυγατρικών εταιριών ARVEN ΑΕ, STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΡΙΚΙΑ, STENHUS ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ, ΑΔΑΜ ΤΕΝ, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε., PREMIA MAROUSI SA, υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών τους.
- Οι επιφάνειες (σε τ.μ.) των ακινήτων που αναγράφονται ανωτέρω, αφορούν τις επιφάνειες οι οποίες είναι δηλωμένες στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας
- Η Εταιρία εντός του πρώτου εξαμήνου 2022 απέκτησε το ακίνητο με α/α Α8, καθώς και το ακίνητο με α/α Β12, μέσω της θυγατρικής Premia Marousi και το ακίνητο με α/α Β13, μέσω εξαγοράς του 100% των μεριδίων της εταιρίας VALOR IKE
- Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, καθώς και οι αξίες αποτίμησης συμμετοχών, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσαχώς.
- Καθώς η εταιρία δημοσιεύει για πρώτη φορά κατάσταση επενδύσεων, τα ποσά που εμφανίζονται για την τελευταία τριετία είναι με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις
- Τα ποσά απεικονίζονται σε ευρώ στραγγιλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

**Αθήνα, 29 Αυγούστου 2022**  
**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 093898

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999

**ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΟ 507905

**Έκθεση Εισημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων 30ης Ιουνίου 2022»  
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας**

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Premia Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (εφεξής η «Εταιρεία») με την από την 30η Ιουλίου 2022 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2022» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγοράς, 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 διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγοράς, 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, όπως ισχύουν. Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**  
Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες 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 Κεφαλαγιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο 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 λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε κατά πόσο τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

**Ευρήματα**  
Από τη διενέργεια των προαναφερθέντων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 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 Κεφαλαγιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2022.
- 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 λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερθέντων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

**Περιορισμός Χρήσης**  
Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο 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 Κεφαλαγιαγοράς, 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. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, εκτός περιοριστεί μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική πληροφόρηση που θα υπεκαταλείψει η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022 για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης.

**Αθήνα, 30 Αυγούστου 2022**  
**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

Ανδρέας Χατζηδामανού  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 61391  
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστές Α.Ε.  
Χεμιάρρας 8Β  
15125 Μαρούσι  
Ελλάδα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107