

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2015

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2015 (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2015 (4)	ΥΠΕΡΑΣΙΑ (3) - (1)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο									
1	Γραφεία	Ικάρου & SR 146N, Θέση «Πούσι Λέδι»	Παιανία	Αττικής	Ελλάδα	35.669,80	61.671,57	81.804.121,73	38.051.415,16	124.073.000,00	88,07%	42.268.878,27	Γραφεία	COSMOTE A.E.		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						35.669,80	61.671,57	81.804.121,73	38.051.415,16	124.073.000,00	88,07%	42.268.878,27				
Μετρητά												299,95				
Καταθέσεις όψεως												16.802.549,53				
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ												16.802.849,48	11,93%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												140.875.849,48	100,00%			

	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις	53.151	140.929.001	139.624.522	135.437.525
Υποχρεώσεις	64.023.781			
Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.				
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		124.073.000	125.412.105	123.321.247
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		88,04%	89,82%	91,05%
Αξία διαθεσίμων	16.802.849	14.129.679	4.582.495	
% διαθεσίμων επί ενεργητικού	11,92%	10,12%	3,38%	

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
2. Επί του ακινήτου αυτού έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της "Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε." ως εκπρόσωπος για λογαριασμό της και για λογαριασμό των ομολογιούχων δανειστών ήτοι της Τράπεζας Πειραιώς, της Alpha Bank (πρ. Εμπορικής Τράπεζας) και της Εθνικής Τράπεζας, για ποσό € 106,0 εκατ.
3. Επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ των ομολογιούχων δανειστών που αναφέρονται στη Σημείωση 2, για όλα τα ποσά που τους οφείλονται δυνάμει του από 02.12.11 προγράμματος έκδοσης ομολογιακού δανείου ποσού μέχρι € 135,8 εκατ.
4. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2015 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίστηκε στις 30.06.2015, από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές 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 την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές. Σημειώνεται ότι οι τελευταίες πολιτικο-οικονομικές εξελίξεις (ανακοίνωση δημοψηφίσματος την 26η Ιουνίου και επιβολή ελέγχου στην κίνηση κεφαλαίων την 29η Ιουνίου) έχουν ληφθεί υπ' όψιν την 30.06.2015 στο πλαίσιο της βασικής εκτιμητικής προσέγγισης. Ειδικότερα για τον κλάδο των ακινήτων (τα οποία δεν είναι άμεσα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία, δηλ. είναι non-liquid assets), τα οποιαδήποτε οικονομικά γεγονότα αναμφισβήτητα επιδρούν στην κινητικότητα της αγοράς και συνακόλουθα στην πορεία των ενοικίων ενώ μεσο-μακροπρόθεσμα, στο βαθμό που θα επηρεαστεί περαιτέρω (αρνητικά ή θετικά) η οικονομία, θα επηρεαστούν και οι αξίες. Λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη σε σχέση με την κανονικότητα στη λειτουργία των αγορών χρήματος και κεφαλαίων, η Εταιρεία θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην κτιματονοοά τους ποσοσει υίνες. Στο πλαίσιο αυτό επισημαινουμε ότι παοά τους υφιστάμενους πασάνοντες αυθέμενης εκτιμητικής αθεβαυότηας. το εσανόμενο αποτέλεσua αποτελεί τη βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. σύμφωνα με τα δεδομένα που κατέστη δυνατόν να συλλέξουν οι ανεξάρτητοι τακτικοί εκτιμητές. υπό τις παρούσες προϋποθέσεις και τους υφιστάμενους προϋποθέσεις.
5. Στις καταθέσεις όψεως περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους € 8,4 εκατ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εταιρεία.

ΜΑΡΟΥΣΙ, 31.07.2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175

ANNA ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ
ΑΔΤ Ρ486935

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών επί της "Κατάστασης Επενδύσεων"
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»
(Για κοινοποίηση προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς)



Χατζηπαύλου Σοφινιάς & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκιστοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα
A.M. ΣΟΕΛ Ε 120

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν με την από 8 Ιουλίου 2015 επιστολή ανάθεσης έργου, όπως απαριθμούνται κατωτέρω αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2015 της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), που καταρτίστηκαν με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2015 και απεικονίζονται στην ανωτέρω κατάσταση. Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά 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:
- Εξακρίβωση ότι η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων εμπεριέχει 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 Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
 - Εξακρίβωση ότι η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης των Ανεξάρτητων Εκτιμητών «Π. Δανός & Συνεργάτες ΑΕ» και «Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ» με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2015.
 - Εξακρίβωση ότι η εύλογη αξία της ανωτέρω επένδυσης σε ακίνητο που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30/06/2015» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης των Ανεξάρτητων Εκτιμητών «Π. Δανός & Συνεργάτες ΑΕ» και «Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ» με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2015.
 - Εξακρίβωση ότι η συνολική εύλογη αξία της επένδυσης στο ακίνητο, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα βιβλία της Εταιρείας που τηρούνται με λογιστικές πρακτικές που είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 30η Ιουνίου 2015.
 - Εξακρίβωση ότι η λογιστική αξία των υπολοίπων των Απαιτήσεων, των Υποχρεώσεων και η Αξία Ενεργητικού που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2015 τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 30η Ιουνίου 2015.
 - Εξακρίβωση της ορθότητας των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιαζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2015.

Ευρήματα

- Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.
- Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων 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 υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.
- Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4 της κατάστασης επενδύσεων, όπου γίνεται αναφορά στις ιδιαιτέρως οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα και στις ενδεχόμενες επιπτώσεις τους στην αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου της Εταιρείας.
- Περιορισμός Χρήσης**
- Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους.
- Η Έκθεσή μας αφορά την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2015, που αναλύεται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2015

Μπεάτε Ράντουλφ
ΑΜ.ΣΟΕΛ.37541
Deloitte.
Χατζηπαύλου Σοφινιάς & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρία
Ορκιστών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 120