

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2015

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2015	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2015	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
1	Γραφεία	Ικάρου & SR 146N, Θέση «Πούσι Λέδι»	Παιανία	Αττικής	Ελλάδα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)	Γραφεία	COSMOTE A.E.		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						35.669,80	61.671,57	81.804.121,73	38.051.415,16	125.136.000,00	95,11%				
										299,95					
										6.432.807,92					
										6.433.107,87	4,89%				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										131.569.107,87	100,00%				
		31.12.2015			31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013								
Απαιτήσεις		268.077	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.		131.837.185	139.624.522	135.437.525								
Υποχρεώσεις		59.028.133	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		125.136.000	125.412.105	123.321.247								
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		94,92%	89,82%	91,05%								
			Αξία διαθεσίμων		6.433.108	14.129.679	4.582.495								
			% διαθεσίμων επί ενεργητικού		4,88%	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 31.12.2015 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίστηκε στις 31.12.2015, 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.
5. Στις καταθέσεις όψεως περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους € 5,9 εκατ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εταιρεία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΑΡΟΥΣΙ, 29.01.2016	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025	ΘΗΡΕΣΙΑ 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)

Deloitte
Κατσηπούλου Σοφιανός & Καμπάνης ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. 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 31ης Δεκεμβρίου 2015 της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), που καταρτίστηκαν με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 2015.
- Εξακρίβωση ότι η εύλογη αξία της ανωτέρω επένδυσης σε ακίνητο που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31/12/2015» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης των Ανεξάρτητων Εκτιμητών «Π. Δανός & Συνεργάτες ΑΕ» και «Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ» με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 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 ανέλεγκτα από εμάς βιβλία της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 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 ανέλεγκτα από εμάς βιβλία της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση, τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2015.

6. Εξακρίβωση της ορθότητας των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιαζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 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.

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 στην Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015, που αναλύεται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους.

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2016

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