ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
"ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π." (η "Εταιρεία")
ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/831/6.11.2018
ΕΔΡΑ : ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 59,ΑΘΗΝΑ, Τ.Κ. 115 21

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης Ιουνίου 2025

(Α1) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου	Τοποθεσία & Διεύθυνση	Επιφάνεια σε τ.μ. Οικοπέδο	Επιφάνεια σε τ.μ. Κτίριο	Αξία Κτήσης (1)	Αντικειμενική Αξία (2)	Αξία Αποτίμησης (3)	% Επί Συνόλου Επενδύσεων	Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτής	Λοιπές Πληροφορίες
1	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΤΡΙΑ ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΕΡΜΟΥ 25, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	13.516,03	30.702,97	26.515.157,12	9.868.746,91	30.900.000,00	**14,76%**	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΚΟΡΡΕΣ ΑΕ, ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, IFSAS AE, ΘΑΛΗΣ Α.Ε., FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, DIFFERENT & DIFFERENT, ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ	
2	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΥΟ ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΤΡΙΑ ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 4 ΚΑΙ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ 1, ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΚ 14564	7.618,20	22.925,75	12.617.276,26	13.141.235,25	15.800.000,00	**7,55%**	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	JUMBO AEE, PLAYMOBIL HELLAS AE, NUMIL HELLAS AE, ESSITY HELLAS AE, ΧΗΤΟΣ Α.Β.Ε.Ε., ΑΤΤΙΚΗ ΔΙΟΔΟΣ ΑΤΕ, MULLENLOWE ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ, ΜΠΑΛΑΜΠΑΝΗΣ & ΣΙΑ ΕΕ	
3	ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ ΕΝΟΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ, ΜΕ ΤΡΙΑ ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 7 & ΑΙΤΩΛΙΑΣ 29 ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ, ΤΚ 11523	4.336,11	10.113,27	26.416.175,96	15.199.841,13	30.450.000,00	**14,54%**	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε	
4	ΤΡΙΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΣΑΜΑΔΟΥ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΜΑΚΡΑΣ ΣΤΟΑΣ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ, ΤΚ 18531	236,65	1.977,61	3.093.684,00	1.738.084,47	3.870.000,00	**1,85%**	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΚΕΝΟ	
5	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑΣ	1ο ΧΛΜ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ-ΣΙΝΔΟΥ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΚ 57400	46.854,00	0,00	1.960.168,24	182.730,60	2.140.000,00	**1,02%**	ΓΗΠΕΔΑ		
6	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΗΜΙΩΡΟΦΟ	ΕΡΜΟΥ 58-60 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10563	40,63	91,17	1.106.208,43	900.554,40	1.900.000,00	**0,91%**	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	LA VIE EN ROSE AE	
7	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΡΙΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ	ΕΔΙΣΣΟΝ 4 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54640	53,87	499,00	189.693,85	298.411,20	260.000,00	**0,12%**	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ	
8	ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ	ΤΣΙΜΙΣΚΗ 43 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΤΚ 54623	291,04	766,32	5.832.735,38	1.763.209,17	7.850.000,00	**3,75%**	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	DIXONS AE	
9	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ 4 ΕΠΙΠΕΔΩΝ, ΜΕ ΠΑΤΑΡΙ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 9 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 10557	462,47	2.160,00	5.531.042,17	9.670.466,76	7.000.000,00	**3,34%**	ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	
10	ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ MEDITERRANEAN COSMOS	11ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ,ΤΚ 57001	10.705,93	0,00	512.246,01	481.766,85	481.000,00	**0,23%**	ΓΗΠΕΔΑ		
11	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΛΗΔΑ ΜΑΡΙΑ, ΘΕΡΜΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ,ΤΚ 57001	262,05	262,05	46.603,04	41.548,83	56.000,00	**0,03%**	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	ΚΕΝΟ	
12	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ - ΓΛΥΦΑΔΑΣ - ΑΛΙΜΟΥ	22.795,21		36.675.926,91	14.448.060,17	60.230.000,00	**28,76%**	ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		Το ακίνητο αφορά οικόπεδο για την ανάπτυξη κατοικιών με σκοπό την πώληση τους και παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως απόθεμα στο κόστος κτήσης του. Βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες ανάπτυξης συγκροτήματος κατοικιών.
13	ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ - ΓΛΥΦΑΔΑΣ - ΑΛΙΜΟΥ	24.553,45		5.213.038,45	4.967.102,35	10.360.000,00	**4,95%**	ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		Βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες ανάπτυξης κτηρίου καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κέντρου διασκέδασης και υπαίθριων χώρων άθλησης και αναψυχής.
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ		**104.908,59**	**0,00**	**44.361.379,61**	**20.079.659,97**	**73.211.000,00**	**34,96%**			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α1)		**131.725,64**	**69.498,14**	**125.709.955,82**	**72.701.758,09**	**171.297.000,00**	**81,80%**			

(Α2) ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

14	ΓΡΑΦΕΙΑ 5ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ	ΛΕΩΦ.ΒΑΣ.ΣΟΦΙΑΣ 59 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11521	108,90	290,10	1.564.816,65	1.091.356,20	1.750.000,00	**0,84%**	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ-ORILINA PROPERTIES AEEAΠ - ΛΗΜΑΡ Α.Ε.	
	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α2)		**108,90**	**290,10**	**1.564.816,65**	**1.091.356,20**	**1.750.000,00**	**0,84%**			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ, ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α1+ Α2)		**131.834,54**	**69.788,24**	**127.274.772,47**	**73.793.114,29**	**173.047.000,00**	**82,64%**			

(Β) ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ: ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΛΗΜΑΡ ΑΕ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ 80%

1	ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ MEDITERRANEAN COSMOS	11ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ,ΤΚ 57001	61.415,57	0,00	5.899.158,23	-	7.020.766,82	**3,35%**	ΓΗΠΕΔΑ		
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Β)		**61.415,57**	**0,00**	**5.899.158,23 €**		**7.020.766,82 €**	**3,35%**			
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α + Β)						**180.067.766,82**	**85,99%**			

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Α/Α	Είδος Καταθέσεων	Υπόλοιπο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων
1	Μετρητά	2.767,86	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	4.332.721,34	2,07%
2	Καταθέσεις Προθεσμίας	25.000.000,00	11,94%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Β)	**29.335.489,20**	**14,01%**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		**209.403.256,02**	

		% Επί του Συνόλου του Ενεργητικού
Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	**739.430,92**	**0,40%**
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	**23.171.665,26**	**12,51%**

(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	30/6/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Σύνολο Ενεργητικού (ως Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης)	185.282.619,08	181.465.826,10	173.790.787,14	122.166.122,00
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων βάσει του ν.2778/1999	171.297.000,00	160.856.000,00	138.417.000,00	91.635.000,00
% Αποτιμημένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	92,45%	88,64%	79,65%	75,01%
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του ν.2778/1999	7.020.766,82	6.847.432,22	6.623.770,67	6.600.738,40
% Αποτιμημένης Συμμετοχής επί του Ενεργητικού	3,79%	3,77%	3,81%	5,40%
Αξία Αποτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.750.000,00	1.750.000,00	1.510.000,00	1.540.000,00
% ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επί ενεργητικού	0,94%	0,96%	0,87%	1,26%
Σύνολο Διαθεσίμων	29.335.489,20	31.077.301,48	33.371.991,93	20.610.210,02
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	15,83%	17,13%	19,20%	16,87%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 30η Ιουνίου 2025 προέκυψε θετική υπεραξία σε σχέση με την αξία κτήσης των ακινήτων που είχε η εταιρεία την ίδια ημερομηνία συνολικού ποσού 45.772.657,38 ευρώ.
2. Κατά την αποτίμηση της καθαρής θέσης της θυγατρικής ΛΗΜΑΡ ΑΕ την 30.06.2025 προέκυψε θετική υπεραξία σε σχέση με την καθαρή της θέση την ημερομηνία της εξαγοράς, συνολικού ποσού 1.121.608,59 ευρώ η οποία αποτυπώνεται στην Αξία Αποτίμησης της Συμμετοχής.
3. Εντός του 2025, η Εταιρεία προέβει στην πώληση αποθήκης, μέρος του συγκροτήματος ΛΗΔΑ ΜΑΡΙΑ, στη Θέρμη, έναντι 2.940 ευρώ. Από την συναλλαγή προέκυψε κέρδος για την Εταιρεία συνολικού ποσού 40 ευρώ.
4. Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων όπως προσδιορίσθηκαν από την εταιρεία Savills ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε για τα ακίνητα με αριθμό 1-10 και 14. Το υπ'αριθμόν 11 ακινήτο της Εταιρείας και το ακίνητο της θυγατρικής ΛΗΜΑΡ αποτιμήθηκαν από την εταιρεία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε (An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE). Τα υπ'αριθμόν 12 και 13 ακίνητα, αποτιμήθηκαν από την εταιρεία Cushman & Wakefield Proprius. Όλες οι αποτιμήσεις διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
5. Οι αναγραφόμενες επιφάνειες των ακινήτων βασίζονται στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9).
6. Οι αναγραφόμενες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων βασίζονται στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) της Εταιρείας.
7. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της με εξαίρεση τα υπ' αριθμόν 12 και 13 ακίνητα, που η Εταιρεία έχει δικαίωμα επιφανείας.
8. Επί των ακινήτων με αύξοντα αριθμό 1 έως 3, 6 έως 9, και 14 έχει γίνει εγγραφή προσημείωσης υποθηκών συνολικού ύψους € 60.000 χιλ. υπέρ της τράπεζας "Eurobank A.E."
9. Το υπ'αριθμόν 12 ακίνητο αφορά δικαίωμα επιφανείας επί οικοπέδου για την ανάπτυξη κατοικιών με σκοπό την πώληση τους και θα παρουσιάζεται στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. - 30.06.2025 ως απόθεμα στο κόστος κτήσης του. Την 30.06.2025 είναι σε εξέλιξη εργασίες ανάπτυξης συγκροτήματος κατοικιών.
10. Το υπ'αριθμόν 13 ακίνητο αφορά δικαίωμα επιφανείας επί οικοπέδου για την ανάπτυξη Yacht Club με σκοπό την εκμετάλλευσή του ως επενδυτικό ακίνητο και θα παρουσιάζεται στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. - 30.06.2025 σε εύλογη αξία στο κονδύλι των επενδυτικών ακινήτων. Την 30.06.2025 είναι σε εξέλιξη εργασίες ανάπτυξης κτηρίου καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κέντρου διασκέδασης και υπαίθριων χώρων άθλησης και αναψυχής.
11. Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από τις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1. - 30.06.2025 οι οποίες θα συνταχθούν προσεχώς.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΛΑΤΩΝ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 061313	ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ Α.Δ.Τ.ΑΝ 024492	ΙΩΑΝΝΗΣ ΨΑΛΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 749117 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 0084196

Deloitte.

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της "ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία"

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της εταιρείας «ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

Για υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία "ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία" (εφεξής η "Εταιρεία"), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της ως άνω κατάστασης επενδύσεων (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν. 5193/2025 και την παρ. 3 του άρθρου 53 του Ν. 5193/2025 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οποιουδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που θα συντάξει η Εταιρεία για τη εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης και ικανοποιούν τις ανάγκες πληροφόρησης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων 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 προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών , όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική νομοθεσία και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ΔΠΔΠ) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί 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 κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 25.07.2025.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξετασταί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και στις αποφάσεις 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν. 5193/2025.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και από τις αποφάσεις 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράςκαι, όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 53 του Ν. 5193/2025.
2.	Να εξετασταί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025.	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 των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025.
3.	Να εξετασταί 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 2025.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης" της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025.
4.	Να εξετασταί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών" που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025, και για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης της εταιρείας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία του ακινήτου της, όπως αυτή έχει προκύψει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών" της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025. Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης της εταιρείας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία του ακινήτου της, όπως αυτή έχει προκύψει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025.
5.	Να εξετασταί 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 εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025.	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 εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025.
6.	Να εξετασταί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα μη εισέτι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί και συμφωνούν με τα μη ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025.
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Χριστόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39701