

**«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 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 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)

(Α) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ											
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 31/12/2025	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2025			
			Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων κτιρίων αποθηκών με χώρους γραφείων	θέση Γκρόπα - Κύρλλος, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	128.735,24	51.755,41	30.322.891	19.340.361	39.300.000	6,07%	Αποθήκη - Logistics	ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝ. ΥΠ. & ΕΚ.-ΔΙΟΦΑΝΤΟΣ SCHENKER MET. ΑΠΟΘ. & ΔΙΑΝ. Α.Ε. ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ Α.Ε. OB STREAM S.A. ENGINEERIA A.E. CON. & MAINT. SOL. ΣΑΚΟΡΑΦΑΣ 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	5.750.000	0,89%	Αποθήκη - Logistics	ΜΕΤΡΟ ΑΝ.ΕΜ. & ΒΙΟΜ.ΕΤ.	
3	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	27 ^ο 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	24.850.000	3,84%	Αποθήκη - Logistics	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Υφίστανται μισθώσεις προς COSMOTE Α.Ε. και ΗΛΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Α.Ε., με χαμηλής αξίας μισθώσεις.
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	6.700.000	1,03%	Αποθήκη - Logistics	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.-ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΕΙΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ	
5	Αυτοτελή εμπορικά καταστήματα ισογείου και α' ορόφου με γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους	Λεωφ. Λαυρίου 76, Παιανία, Ν. Αττικής	4.557,55	2.130,47	3.979.681	3.402.788	4.100.000	0,63%	Εμπορικό κατάστημα (big-box)	ΑΛΦΑ-ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. Α.Ε. ΡΕΡΣΟ GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	
6	Κτίριο και οικόπεδο με ημιτελές κτίσμα	Θερμαϊκού 19, Ωραιόκαστρο, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	38.731,63	26.210,39	8.767.695	5.130.900	2.510.000	0,39%	Αποθήκη - Logistics	SGV ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (LEROY MERLIN)	Υπάρχει προς αξιοποίηση ανεξάρτητο κτίριο επιφάνειας 10.868 τ.μ. (μη συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων).
7	Πενταόροφο κτίριο με χώρους υπογείου	Καστελορίζου 4, Κυψέλη, Ν. Αττικής	156,61	526,74	766.982	483.204	1.520.000	0,23%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
8	Εξαόροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Καραϊσκάκη 132, Πάτρα, Ν. Αχαΐας	494,90	2.299,22	2.657.816	2.546.995	3.950.000	0,61%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	
9	Διώροφο βιομηχανικό κτίριο γραφείων & αποθηκών	Οδός Κρουονερίου 114 & Ασκληπιού 1, Κρουονέρι, Ν. Αττικής	5.897,00	5.236,52	2.130.819	1.994.746	2.650.000	0,41%	Βιομηχανική	ΜΑΤΣΟΥΚΗΣ ΓΡΑΦΙΚΕΣ ΤΕΧΝΕΣ Α.Ε	
10	Βιομηχανικό κτίριο	Λ. Μαραθώνος, Πικέρμι, Ν. Αττικής	14.850,51	4.772,19	4.379.545	2.453.514	5.590.000	0,86%	Βιομηχανική	GENERPHARM Α.Ε.	Από τις 05.06.2025, βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου με την GENERPHARM Α.Ε.
11	Βιομηχανικό κτίριο	Κορδελιό, Ν. Θεσσαλονίκης	6.727,00	2.258,20	584.415	2.054.315	670.000	0,10%	Βιομηχανική	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
12	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Σελλάδια, Σαντορίνη, Ν. Κυκλάδων	59.716,15	118,50	667.396	1.212.849	860.000	0,13%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
13	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας	Κοινότητα Γουμένισσα, Ν. Κυκλίκ	6.200,32	1.211,87	352.616	518.290	340.000	0,05%	Οινοποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οινοποιείου με βοηθητικούς χώρους υποδοχής επισκεπτών και λοιπούς βοηθητικού χώρους.
14	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Φυλυρίας, Ν. Κυκλίκ	64.725,00	-	102.183	41.424	80.000	0,01%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
15	Βιομηχανικό κτίριο οινοποιίας και αγροτεμάχια	Κοινότητα Στενημάχου θέση Κάτω Χωριό, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	21.807,05	12.585,10	2.007.106	2.170.017	3.260.000	0,50%	Οινοποιείο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οινοποιείου-εμφιαλωτηρίου με χώρο οινογευσίας και λοιπούς βοηθητικούς χώρους.
16	Αγροτεμάχια	Κοινότητα Στενημάχου θέση Ξηρόκαμπος, Νάουσα, Ν. Ημαθίας	30.099,97	-	61.075	15.604	140.000	0,02%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
17	Όμορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κοκκούλες, Νεμέα, Ν. Κορινθίας	2.386,04	322,58	129.206	350.362	70.000	0,01%	Μη λειτουργόν οινοποιείο με κτίσμα	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη λειτουργόν οινοποιείο με κτίσμα.
18	Αγροτεμάχιο/ Αμπελώνας	Θέση Δουραμάνη ή Ντουραμάνη, Νεμέα-Στυμφαλίας, Ν. Κορινθίας	16.193,10	-	82.610	32.126	110.000	0,02%	Αμπελώνας	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	

19	Όμορα οικόπεδα με κτίσμα	Θέση Κάτω Αρχάνες, Ηράκλειο Κρήτης	5.209,83	133,62	302.442	304.059	160.000	0,02%	Οικόπεδα με μη λειτουργόν οικόπεδο	ΣΚΑΛΑΡΕΑ Α.Ε.	Μη λειτουργόντα κτίσματα διατηρητέου οικόπεδου.
20	Βιομηχανικό κτίριο οικόπεδος	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	23.404,90	1.604,40	1.695.884	550.593	2.520.000	0,39%	Οικόπεδο	ΣΚΑΛΑΡΕΑ Α.Ε.	Εγκαταστάσεις οικόπεδου με χώρους γεωγινωσίας και λουτούς βοηθητικού χώρους.
21	Αμπελώνας με κτίρια κατοικιών	Θέση Σκαλάνι, Ηράκλειο Κρήτης	49.562,52	217,29	720.819	244.891	960.000	0,15%	Αμπελώνας με 3 κτίρια κατοικιών	ΣΚΑΛΑΡΕΑ Α.Ε.	
22	Αγροτεμάχια/ Αμπελώνες	Θέση Παχιά, Δήμος Μαντινείας, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	353.966,00	197,00	736.996	466.200	2.010.000	0,31%	Αμπελώνες	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΚΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Διώροφο μη λειτουργόν κεραμοσκεπές κτίσμα/ αποθήκη.
23	Βιομηχανικό κτίριο οικόπεδος	Ε.Ο. Τρίπολης - Πύργου, Τρίπολη, Ν. Αρκαδίας	13.978,54	1.161,59	368.991	384.651	400.000	0,06%	Οικόπεδο	ΜΠΟΥΤΑΡΗ ΟΙΚΟΠΟΙΕΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Εγκαταστάσεις οικόπεδου με λουτούς βοηθητικού χώρους.
24	Βιομηχανικό κτίριο	7 ^ο χλμ Π.Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, Μοσχοχώρι Λαμίας, Ν.Φθιώτιδας	99.132,98	12.229,94	2.630.848	4.345.267	4.070.000	0,63%	Βιομηχανική	ΙΟΛΗ ΠΗΓΗ Α.Ε.	
25	Τετραώροφο κτίριο με ισόγειο & υπόγειους χώρους	31 ^α Χριστοδούλου Μπρωκούμη & Κουγιουμτζόγλου, Ξάνθη	1.295,00	5.252,89	6.200.422	3.304.173	7.000.000	1,08%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	UNITY SMART LIVING ΑΛΦΑ-ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. Α.Ε. ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ "ΜΑΧΗΤΕΣ ΞΑΝΘΗΣ"	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα με ισόγειο και υπόγειο χώρο εμπορικής χρήσης και άλλων δραστηριοτήτων.
26	Κτίριο αποθήκης με τμήμα ψυκτικού θαλάμου και ανεξάρτητους χώρους γραφείων	1 ^ο χλμ. Επαρχιακής Οδού Σίνδου-Χαλάστρας, Θεσσαλονίκη	51.396,46	24.702,63	15.580.167	4.783.365	15.850.000	2,45%	Αποθήκη - Logistics	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
27	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	7 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Καλαμάτας - Τρίπολης	21.041,25	4.516,89	7.233.100	1.613.143	4.820.000	0,74%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	PRAKTIKER HELLAS Α.Ε.	
28	Κτίριο αποθήκης με ψυκτικούς θαλάμους και ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	Θέση "Δύο Πεύκα", Ασπρόπυργος	49.133,79	13.790,50	15.194.936	3.299.052	17.300.000	2,67%	Αποθήκη - Logistics	FRIESLAND CAMPINA HELLAS Α.Ε.	
29	Κτίρια αποθηκών με ανεξάρτητο κτίριο γραφείων	Οδός Λούτσας, Περιοχή ΒΟΡΡΟΥ ή ΚΑΨΑΛΑ, ΒΙΠΑ Μάνδρας, Μάνδρα	36.603,65	15.664,30	3.563.196	2.103.074	7.750.000	1,20%	Αποθήκη - Logistics	HENKEL HELLAS Α.Ε. ARIEL IKE	
30	Κτίρια αποθηκών με χώρους γραφείων	Θέση "Ρίκια", Ασπρόπυργος	15.623,00	7.298,03	4.003.205	1.210.270	5.550.000	0,86%	Αποθήκη - Logistics	MEDITERRANEAN LOGISTICS Α.Ε.	
31	Κτίριο αποθήκης με χώρους γραφείων	Θέση "Στρίφι", Ελευσίνα	25.760,10	10.198,82	3.432.381	1.978.636	8.700.000	1,34%	Αποθήκη - Logistics	ΣΚΡΟΥΤΖ Α.Ε.	
32	Οκταώροφο κτίριο με υπόγειο και ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Βαλαωρίτου 10 & Ορφανίδου, Θεσσαλονίκη, Ν. Θεσσαλονίκης	603,42	4.666,20	1.949.757	-	6.029.085	0,93%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	HAMLET STUDENT FLATS IKE	Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 30.06.2025 ανέρχεται σε € 4.640.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C. μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 1.389.085
33	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειο	Παπαστράτου 24 & Βάγκου 1, Πειραιάς, Ν. Αττικής	755,54	3.364,93	5.225.858	3.648.081	11.100.000	1,71%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	TELEPERFORMANCE HELLAS ALTER EGO Α.Ε.	Υφίσταται και μίσθωση προς ARIEL POWER MON. IKE Α.Ε., με χαμηλής αξίας μίσθωμα.
34	Κτίριο αποθήκευσης και διανομής με χώρους γραφείων	Θέση Λάκκος - Κυριλλου και Κύριλλου, Ασπρόπυργος, Ν. Αττικής	26.970,59	11.301,41	9.287.950	2.494.979	10.250.000	1,58%	Αποθήκη - Logistics	IRON MOUNTAIN	
35	Οικόπεδο με κτίσμα	Ε.Ο. Βέροιας- Σκύδρας, Νάουσα, Ν.Ημαθίας	2.000,00	530,00	152.651	228.003	130.000	0,02%	Οικόπεδο με μη λειτουργόν οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
36	Πεντάροφο κτίριο	28 ^{ος} Οκτωβρίου 107 & Ελ. Βενιζέλου, Βόλος Ν. Μαγνησίας	525,22	1.854,69	2.691.031	1.666.263	4.200.000	0,65%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	UNITY SMART LIVING	
37	Εξαώροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Λ. Στρατού 2, Ξάνθη	670,39	2.626,17	2.296.020	1.822.564	3.640.000	0,56%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	UNITY SMART LIVING	
38	Πεντάροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	Παπακυριαζή 65 & Φαρμακίδου, Λάρισα	762,20	3.119,40	2.018.700	1.683.445	5.500.000	0,85%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	UNITY SMART LIVING	Ισόγειος χώρος μισθωμένος σε ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε. και μέρος της οροφής μισθωμένος σε VANTAGE TOWERS MON.Α.Ε. με χαμηλής αξίας μίσθωση.
39	Αγροτεμάχιο με οικόπεδο υπο κατασκευή	Θέση Βράχος, Δήμος Τρίπολης, Θέση Ζευγολατί, Δήμος Τρίπολης	45.517,79	2.080,71	811.906	460.959	710.000	0,11%	Αμπελώνες με οικόπεδο υπό κατασκευή	Σε μέλη Αγροτική Οικοποιητική Α.Ε.	
40	Οικόπεδο και Ξενώνες /Αμπελώνες	θέση Κούτσι, Στιμάγκακ, Πετρί, Δήμος Νεμέας	239.411,26	6.976,48	8.268.977	2.773.216	9.210.000	1,42%	Οικόπεδο και Ξενώνες /Αμπελώνες	Σε μέλη Αγροτική Οικοποιητική Α.Ε.	
41	Όμορα αγροτεμάχια	θέση Κουκουνάρι, Διόνυσος	10.526,98	-	202.114	221.417	50.000	0,01%	Αγροτεμάχια	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
42	Τριώροφο κτίριο με υπόγειους χώρους	28 ^{ος} Οκτωβρίου 41-45, Ξάνθη	504,95	2.296,20	1.286.032	1.296.257	1.270.000	0,20%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Ισόγειοι χώροι μισθωμένοι σε διαφορους μισθωτές, με χαμηλής αξίας μίσθωσης.
43	Εξαώροφο κτίριο γραφείων και υπόγειοι χώροι στάθμευσης	Εθν Αντιστάσεως 33Α & Πλουτάρχου 82 και Ιπποκράτους 17-19 & Καλλιπόλεως 4, Καλαμαριά, Θεσσαλονίκη	3.513,02	4.051,85	5.648.334	6.457.691	7.550.000	1,17%	Γραφεία	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	
44	Βιομηχανικό κτίριο με πατάρι	Λεωφ. Βάρης Κορωπίου 40, Κορωπί, Θέση Πόρτσι	9.079,87	2.194,03	2.060.181	2.438.366	4.560.000	0,70%	Γραφεία	TESLA Α.Ε.. GREECE	Ακίνητο υπό ανάπτυξη για λειτουργία ως έκθεση αυτοκινήτων με χώρους γραφείων , με έναρξη μίσθωσης 01.07.2026
45	Κτιριακό συγκρότημα δύο πεντάροφων κτιρίων με τέσσερις υπόγειους ορόφους	Ανδριανούπολεως 45 & Ηρώς Κωνσταντοπούλου, Καισαριανή	3.897,40	19.289,99	6.171.167	6.881.639	9.820.000	1,52%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Κτίριο υπο ανακατασκευή για δημιουργία φοιτητικών εστιών
46	Τριώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Κολοκοτρώνη 90, Ρόδος	648,50	1.333,34	1.096.480	900.794	730.000	0,11%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Κτίριο υπο ανακατασκευή για δημιουργία φοιτητικών εστιών
47	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	Λ. Κηφισού 161 & Μενελάου Λουντέμη, Ρέντης	6.462,22	10.177,74	7.489.200	5.663.827	8.500.000	1,31%	Εμπορικό Κατάστημα (Big Box)	Public retail Mov. Α.Ε.	
48	εξαώροφο κτίριο με υπόγειο και διώροφο κτίριο με υπόγειο	Αντωνοπούλου 133Α, Βόλος	528,54	3.070,03	1.740.851	2.085.463	2.800.000	0,43%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Κτίριο υπο ανακατασκευή για δημιουργία φοιτητικών εστιών
49	Κτίριο γραφείων	Λήμνου 6, Θεσσαλονίκη	857,98	3.166,52	2.951.233	1.006.036	7.780.000	1,20%	Κτίριο γραφείων	Ελληνικό Κτηματολόγιο	
50	Επτάώροφο κτίριο με ισόγειο	Νόρμαν - Οθωνος - Αμαλίας - Αστυγος και Σανταρόζα, Πάτρα	3.917,81	4.050,26	4.305.425	-	5.897.019	0,91%	Εξυπηρετούμενα διαμερίσματα	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Κτίριο υπο ανακατασκευή για δημιουργία φοιτητικών εστιών. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 1.530.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C. μη συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών εκροών της υποχρέωσης μίσθωσης, ύψους € 4.367.019

51	Κτηριακό συγκρότημα ξενοδοχείου	Δημοτική κοινότητα Αντιμαχείας ,Μαστιχάρι , Κως	76.240,00	16.996,97	31.142.198	22.106.422	41.010.000	6,33%	Ξενοδοχείο	ΓΚΑΓΙΑ ΡΟΥΑΓΙΑΛ Α.Ε.	Κτίριο υπο ανακατασκευή
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΟΙΚΟΠΕΔΑ (Α)			1.671.043,27	359.017,00	250.537.943	143.517.859	320.276.104	49,45%			
(B) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ											
Α/Α	Περιγραφή Οικόπεδου & Κτιρίου	Θυγατρική, Τοποθεσία / Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχών	ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (σε €)		Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου	Μισθωτές	Λοιπές Πληροφορίες	
			Οικόπεδο	Κτίριο		Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2025	% Επί Συνόλου Επενδύσεων				
1	Οικόπεδο	ARVEN Α.Ε. Νέα Λάμψακος, Χαλκίδα, Ν. Ευβοίας	81.362,14	-	1.165.000	1.567.381	0,24%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ARVEN Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 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	34.313,46	-	1.062.500	2.701.806	0,42%	Οικόπεδο	ΜΗ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά την ΕΜΕΛ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 99,62% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 2.670.000 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
3	10 σχολικές μονάδες στην Περιφέρεια Αττικής	ΠΑ ΚΑΤΑΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ Α.Ε.Ε.Σ. 50° Λύκειο Αθηνών, Σεπόλια 61° νηπιαγωγείο Αθηνών, Σεπόλια 42° Λύκειο Αθηνών ΤΕΕ ΣΕΚ Μεγάρων Δημοτικό Σχολείο Ορωπού Νηπιαγωγείο Ορωπού Γυμνάσιο Ορωπού Μουσικό Σχολείο Ακαδημίας Πλάτωνος (Γυμνάσιο/Λύκειο) ΤΕΕ Ηρακλείου 51° Γυμνάσιο Αθηνών	51.751,43	36.505,18	6.046.237	14.513.397	2,24%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (ΚΤ.ΥΠ)	Η εύλογη αξία του δικαιώματος διαχείρισης 10 ακινήτων στην Περιφέρεια Αττικής από την Σύμβαση σύμβασης Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα "ΣΔΙΠ" την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 33.140.640 βάσει της εκτίμησης από την εταιρία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ. Το εν λόγω δικαίωμα απεικονίζεται βάσει των όσων ορίζονται απο το IFRIC 12 στις ετήσιες εταιρικές και ενσωματωμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
4	Συγκρότημα σχολικών μονάδων που αποτελείται από νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο και Πολιτιστικό κέντρο	PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ- Α.Ε. Μεσογειών 151 & Κυπρίων Αγωνιστών, Μαρούσι, Ν. Αττικής	26.605,79	23.113,91	9.183.000,00	12.564.546	1,94%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΔΟΥΚΑ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 21.500.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
5	Πολυώροφο κτίριο με υπόγειους χώρους στάθμευσης και βοηθητικούς χώρους	PRIMALAFT ATHENS Α.Ε. Πειραιώς 180 & 186, Ταύρος	12.482,48	59.203,67	13.242.000	26.121.981	4,03%	Γραφεία	Ανεξάρτητη Αρχή Δημόσιων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) GOPARK MON. Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PRIMALAFT ATHENS Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 74.650.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
6	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANDORA INVEST Α.Ε. Λ. Βουλιαγμένης 423 & Γουτεμβέργη, Ηλιούπολη	1.128,00	3.956,81	80.000	1.043.068	0,16%	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	ΣΠΑΝΟΣ Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της εταιρείας PANDORA INVEST Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 80% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 3.430.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
7	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Εθνομαρτύρων 9, Τρίπολη Αρκαδίας	287,44	745,43	20.000	1.147.217	0,18%	Τραπεζικό κατάστημα	Alpha Bank S.A.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 1.150.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
8	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Σποράδων 45, Αθήνα	288,64	493,86				Τραπεζικό κατάστημα	Alpha Bank S.A.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 750.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
9	Αυτοτελές εμπορικό κατάστημα με χώρους γραφείων	PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Εθνικής Αμύνης 13, Δράμα	212,50	602,07				Εμπορικό κατάστημα	Public Retail Mov. Α.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 900.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
10	Βιομηχανικό Κτίριο με διώροφο κτίριο γραφείων	PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Επαρχιακή οδός 3, Θεσσαλονίκης - Σίνδου Χαλάστρας	10.275,00	2.744,90				Αποθήκη Logistics	ΑΦΟΙ Νταμπίζα Ο.Ε. Τριναταφύλλης ΜΟΝ. ΕΠΕ	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 1.080.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
11	Ισόγειο εμπορικό κατάστημα με πατάρι	PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Σολωμού 20, Εξάρχεια	446,00	416,38				Εμπορικό κατάστημα	ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της PANFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 570.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
12	-	PANRISE Α.Ε.	-	-	80.000	69.942	0,01%	-	-	Την 06.03.2024 συστάθηκε η εταιρεία PANRISE Α.Ε., στην οποία η PANDORA INVEST Α.Ε. εισέφερε το 100% του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου, καταβάλλοντας το ποσό των € 100 χιλ. Η εταιρεία δεν διαθέτει ακόμα ακίνητα.
13	-	RENTI TO GO Α.Ε.	-	-	896.001	2.999.780	0,46%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην RENTI TO GO Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατείχε την 31.12.2025 το 32% του μετοχικού της κεφαλαίου.
14	-	IQ KARELA Α.Ε.	-	-	3.449.059	3.127.877	0,48%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην IQ Karela Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατείχε την 31.12.2025 το 40% του μετοχικού της κεφαλαίου.
15	-	P & E INVESTMENTS	-	-	8.421.248	21.223.133	3,28%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην P & E Investments, στην οποία η Premia Properties κατείχε την 31.12.2025 το 25% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η P & E Investments την 20.12.2024 απέκτησε το 65% της εταιρείας SKYLINE ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. που είναι ιδιοκτήτης χαρτοφυλακίου ακινήτων διαφόρων χρήσεων.
16	-	ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ Α.Ε.	-	-	4.133.284	3.772.340	0,58%	-	-	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά στην ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ Α.Ε., στην οποία η Premia Properties κατείχε την 31.12.2025 το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου.
17	Ξενοδοχείο	ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. 5° χλμ Λ. Ρόδου Καλλιθέας, Ρόδος	118.622,45	40.977,37	115.216.489	128.202.162	19,80%	Ξενοδοχεία	NTLG Hotels Greece Single Member PC	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties κατείχε το 100% κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 85.090.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία GEOAXIS.
18	Ξενοδοχείο	ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Επ. Οδός Ιεράπετρας Σητείας, περιοχή Μακράς Γιαλός, Κρήτη	49.236,02	25.737,59						Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου κατά την 31.12.2025. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 31.470.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία GEOAXIS.
19	Συγκρότημα σχολικών μονάδων δύο κτιρίων	ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε Βραυρώνος 198 & Χίου, Δήμος Σπάτων- Αρτέμιδος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.	4.087,85	2.447,14	3.666.650	5.437.298	0,84%	Ακίνητα Κοινωνικού χαρακτήρα	Δήμος Σπάτων	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία η Premia Properties απέκτησε το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου την 31.07.2025, καταβάλλοντας το ποσό των € 3,67εκ. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 8.250.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
20	Ξενοδοχείο	Hoteles Sunwing S.A.U. Av. Los Canarios 21	15.881,00	20.161,55	64.680.160	76.736.708	11,85%	Ξενοδοχεία	Resorts Mallorca Hotels International, S.L.U.	Η εν λόγω συμμετοχή αφορά ακίνητο κυριότητας της HOTELES SUNWING, S.A, ΚΑΝΑΡΙΑ ΝΗΣΙΑ, στην οποία η Premia Properties απέκτησε το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου την 12.09.2025, καταβάλλοντας το ποσό των € 64,38εκ. Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 73.000.000, βάσει της εκτίμησης από την εταιρία Savills Hellas P.C.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (B)			406.980,20	217.105,86	231.341.627	301.228.636	46,51%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (A+B)			2.078.023,47	576.122,86	481.879.570	621.504.740	95,97%			

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			
A/A	Είδος Καταθέσεων	31/12/2025 Ελεγμένο	% Επί Συνόλου Επενδύσεων 31/12/2025 Ελεγμένο
1	Μετρητά	1.085	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	5.584.921	0,86%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας	0	0,00%
4	Δεσμευμένες Καταθέσεις	20.520.939	3,17%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (Γ)		26.106.945	4,03%
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (A+B+Γ)		647.611.685	100%

(Δ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A/A		31/12/2025 Ελεγμένο
1	Απαιτήσεις	2.310.262
2	Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	17.838.181

3	Υποχρεώσεις	385.772.304
---	-------------	-------------

(Ε) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (ποσά σε €)	Υπόλοιπο 31/12/2025 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2024 Ελεγμένο	Υπόλοιπο 31/12/2023 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α)	596.877.118	407.463.895	280.815.589
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 5193/2025	320.276.104	210.920.404	189.625.268
% αποτιμημένων ακινήτων επί Ενεργητικού	53,66%	51,76%	67,53%
Αξία αποτίμησης Συμμετοχών βάσει του Ν. 5193/2025	301.228.636	201.631.765	47.712.353
% αποτιμημένων συμμετοχών επί Ενεργητικού	50,47%	49,48%	16,99%
Σύνολο Διαθεσίμων	26.106.945	10.608.024	38.881.280
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	4,37%	2,60%	13,85%
Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού	20.148.443	24.821.898	15.413.746
% Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	3,38%	6,09%	5,49%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο Όμιλος έχει υπο διαχείριση 2.078.023,47 τ.μ. οικοπέδων και 576.122,86 τ.μ. κτιρίων, συμπεριλαμβανομένης της θυγατρικής JPA, με τη συνολική εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου να ανέρχεται σε € 621,50 εκ.
- Τα α/α Α39 και Α40 αποτελούνται συνολικά από 5 και 29 ακίνητα (θέσεις) αντίστοιχα, τα οποία έχουν ομαδοποιηθεί, όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα Α, καθώς αφορούν ακίνητα τα οποία αξιοποιούνται από την Εταιρεία ως ενιαία και όχι ως ξεχωριστά ακίνητα. Για τον ίδιο λόγο, αποτιμήθηκαν με τον ίδιο τρόπο και από την εταιρεία GEOAXIS.
- Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί του συνόλου των ακινήτων του, τα οποία περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες (Α+Β) με εξαίρεση α) το ακίνητο με α/α Α34 και 3 θέσεις του ακινήτου με α/α Α40, όπου η Εταιρεία διαθέτει τη νομή και την κατοχή β) το ακίνητο με α/α Α32 όπου η Εταιρεία έχει συναφεί σύμβαση μίσθωσης με την Εκκλησία της Ελλάδος με λήξη την 31.08.2054 και γ) το ακίνητο με α/α Α50 όπου η Εταιρεία έχει συναφεί σύμβαση μίσθωσης με τα ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας με λήξη την 05.08.2055 .
- Για τα ακίνητα με α/α Β3, τα οποία ανήκουν στην εταιρία "JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ.", αποτιμήθηκε το δικαίωμα διαχείρισης μέσω Σύμβασης ΣΔΙΤ από ανεξάρτητο εκτιμητή (Deloitte) και είναι ίσο με € 33,14 εκατ.
- Επί των ακινήτων με α/α: Α2,Α4, Α5,Α10, Α25 έως Α31, Α33 , Α36 έως Α38, Α40, Α42,Α44 έως Α46, Α49 , Α51 και α/α: Β4 , Β5, Β7 έως Β11 και Β17 έως Β19, έχουν εγγραφεί έως 31.12.2025, προσημειώσεις υποθηκών και υποθήκες, συνολικού ύψους € 419.020 χιλ., υπέρ των "Τράπεζα ΟΡΤΙΜΑ Α.Ε.", "Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.", "Τράπεζα Eurobank Α.Ε.", "Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε." και "Τράπεζα ΕΤΕ Α.Ε.". Επί των μετοχών των θυγατρικών εταιριών, JPA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.Ε.Σ., PREMIA ΜΑΡΟΥΣΙ Α.Ε., PRIMALAFT ATHENS - Α.Ε., RANDORA INVEST Α.Ε.,ΡΑΝΦΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., ΗΛΙΟΣ ΠΑΛΑΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.,ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε και Hoteles Sunwing S.A.U υφίσταται ενέχυρο υπέρ των τραπεζών-πιστωτών τους.
- Η Εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης απέκτησε δεκατέσσερα ακίνητα (α/α Α38-Α51), ένα ακίνητο μέσω της θυγατρικής RANDORA INVEST Α.Ε. (α/α Β6) ένα ακίνητο μέσω της θυγατρικής ARTEMIS REAL ESTATE & INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (α/α Β19) και ένα ακίνητο μέσω της θυγατρικής HOTELES SUNWING S.A., ΚΑΝΑΡΙΑ ΝΗΣΙΑ. (α/α Β20).
- Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι τις Εταιρείες Savills Hellas P.C. και GEOAXIS ΓΑΙΟΑΞΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ & ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και το αρ.53 του Ν. 5193/2025 όπως ισχύει.
- Τα οικονομικά στοιχεία (Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις) της τρέχουσας περιόδου τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, καθώς και οι αξίες αποτίμησης συμμετοχών ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που θα συνταχθούν προσηχώς.
- Τα ποσά απεικονίζονται σε ευρώ στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

Α.Δ.Τ. ΑΟ 507905

Α.Δ.Τ. Α02247403

Α.Δ.Τ. Α02861712



ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Οργανισμός Ελεγκτών-Λογιστών Α.Ε.
Χωμάρες 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2888 900
Φαξ: 210 2889 900
ey.com

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών, επί της Κατάστασης Επενδύσεων της «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της Εταιρείας «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

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 «PREMIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η "Εταιρεία") αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (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 οιαδήποτε 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 στις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχει συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου την 26η Φεβρουαρίου 2026.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη 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 δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) 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 (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί 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 21 Ιουλίου 2025:

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει Κατάσταση Επενδύσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 53 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2.	Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία-αμπελώνες της Εταιρείας, 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 31η Δεκεμβρίου 2025.	Οι περιγραφές των ακινήτων ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία-αμπελώνες της Εταιρείας, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία της Εταιρείας, που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31/12/2025" της ως άνω Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία-αμπελώνες της Εταιρείας, που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31/12/2025" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία-αμπελώνες της Εταιρείας, που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31/12/2025" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.
4.	Να εξεταστεί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2025" που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών 31/12/2025" της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
5.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων-αμπελώνων που αφορούν οινοποιεία της Εταιρείας, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα ή/και των ομαδοποιημένων ακινήτων που αφορούν οινοποιεία-αμπελώνων της Εταιρείας, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
6.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG

Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία

Έδρα: Χειμάρρας 88, Μαρούσι, 15125

Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000