«ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

NOVAL PROPERTY

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 6 / 832 / 30.11.2018 (Αρ. Πρωτ. 4599 / 7.12.2018) & Ε.Κ. 337 / 3.9.2019 (Αρ. Πρωτ. 3162 / 3.9.2019) [1]

ΕΔΡΑ: Μεσογείων 2-4, Πύργος Αθηνών, 11527 Δήμος Αθηναίων, Νομός Αττικής

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ κατά την 30.06.2026

(βάσει του άρθρου 53 του Ν. 5193 / 2025, όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Αρ. Φύλλου 56 στις 11/04/2025)

(Α) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

α/α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ [12]	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου	Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης [3]	Αντικειμενική Αξία [4]	Αξία Αποτίμησης [5]	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων			
			Οικόπεδο [2]	Κτήριο							
1	Κτήριο Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Δωματίων – Διαμερισμάτων	Αγίου Κωνσταντίνου 29, Αθήνα, Αττική	136,40	1.111,39	2.418.258,67	2.462.015,38	2.952.770,76	0,4%	Τουριστικά	ATHENAEUM HOTELING LTD	
2	Γραφείο	Ακτή Μιαούλη 81, Πειραιάς, Αττική	1.099,00	503,18	667.194,45	885.059,00	953.845,06	0,1%	Γραφεία	ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΜΟΝ ΙΚΕ, GLOBAL SEAWAYS SA	
3	Κτήριο Γραφείων	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 33, Μαρούσι, Αττική	4.952,68	4.092,43	8.371.012,95	4.965.379,29	14.584.868,75	2,0%	Γραφεία	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΑΕ.	
4	Κτήρια Γραφείων και Καταστημάτων	Εθνικής Αντιστάσεως 57, Χαλάνδρι, Αττική	4.053,40	6.914,21	9.411.532,86	6.842.057,61	15.485.791,47	2,1%	Γραφεία	THE NEWTONS LABORATORY ΑΕ, ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ, ASSET WISE ΑΕΠΕΥ Πολλαπλές Μισθώσεις	Στο Δώμα του δευτέρου κτηρίου υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE (εκμίσθωση στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου).
5	Κατάστημα	Ευήνου 7, Αθήνα, Αττική	990,00	283,00	314.256,16	194.779,20	375.419,60	0,1%	Καταστήματα	LG CNS CO	
6	Γραφείο	Λ. Μεσογείων 2-4, Αθήνα, Αττική	5.124,21	83,00	107.505,04	94.122,00	158.371,60	0,0%	Γραφεία	Πολλαπλές Μισθώσεις σε εταιρείες της Βιοχάλκο	
7	Αποθηκευτικό Κτήριο	Ελληνικός Κόσμος 9, Μοσχάτο-Ταύρος, Αττική	2.347,00	1.757,91	1.320.065,25	1.776.561,72	1.886.578,29	0,3%	Βιομηχανικά	POWERZ ΑΕ	
8	Βιομηχανικό Κτήριο	19ο χλμ Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου, Παραλία, Ασπρόπυργος, Αττική	12.912,00	4.017,60	2.731.262,34	2.351.024,26	3.058.266,64	0,4%	Βιομηχανικά	ΣΙΔΕΝΟΡ ΑΕ	
9	Βιομηχανικό Συγκρότημα	60ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Οινόφυτα, Βοιωτία	22.045,00	10.324,25	3.188.372,27	3.601.900,40	2.836.778,27	0,4%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΚΑΠΩΝΗΣ ΧΗΜΙΚΑ ΙΚΕ	
10	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Μάνου Κατράκη, 5ο χλμ. Ηρακλείου - Φοινικιάς, Ηράκλειο, Κρήτη	35.788,00	9.779,58	1.633.518,80	2.796.835,99	1.754.355,43	0,2%	Βιομηχανικά	ANTIMET ΑΕ	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE σε Δώμα του κτηρίου (υπεκμίσθωση στην COSMOTE από τον μισθωτή του ακινήτου).
11	Εμπορικό Πάρκο "Mare West"	5ο χλμ. Παλαιάς Εθνικής Οδού Κορίνθου – Πατρών, Κόρινθος	72.735,43	14.455,19	18.727.188,16	7.617.867,59	21.663.137,95	2,9%	Καταστήματα	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕΕ, H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ, LC WAIKIKI ΜΕΠΕ, Πολλαπλές Μισθώσεις	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE στο έδαφος του ακινήτου (εκμίσθωση στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου).
12	Ξενοδοχείο	Αχιλλέως 2, πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα, Αττική	2.188,54	23.524,82	35.386.074,10	22.006.875,70	43.830.707,51	5,9%	Τουριστικά	ΖΕΥΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
13	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Σγαλιά, Π.Ε.Ο. Αθηνών - Χαλκίδος, Χαλκίδα, Εύβοια	132.632,44	20.337,26	5.122.591,30	12.280.350,88	6.028.338,08	0,8%	Βιομηχανικά	ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ), ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε	
14	Εμπορικό Κέντρο "River West" [6]	Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Προόδου, Αιγάλεω, Αττική	63.380,51	101.796,12	63.876.171,75	31.592.194,89	107.793.788,18	14,5%	Καταστήματα	ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., LC WAIKIKI ΜΕΠΕ, H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ, INTERSPORT ATHLETICS ΑΕ, Πολλαπλές Μισθώσεις	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE σε Δώμα του κτηρίου (εκμισθώνεται στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου).
15	Εμπορικό Κατάστημα [6]	Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Αττάλειας, Αιγάλεω, Αττική		25.194,12	41.277.306,04	23.982.108,41	62.247.682,28	8,4%	Καταστήματα	HOUSEMARKET ΑΕ	
16	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Πειραιώς 248-252, Μοσχάτο - Ταύρος, Αττική	69.615,94	44.585,80	46.348.174,13	43.333.676,40	47.050.218,64	6,3%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΣΙΔΕΝΟΡ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΧΑΛΥΒΑ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΧΑΛΚΟΥ) Πολλαπλές Μισθώσεις	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE και της εταιρείας WIND σε Δώμα του κτηρίου (υπεκμίσθωση στις εν λόγω εταιρείες από μισθωτή του ακινήτου).
17	Βιομηχανικό Κτήριο	7ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Αθηνών, Καλοχώρι, Θεσσαλονίκη	11.250,00	3.302,55	1.020.814,04	895.322,83	1.337.517,85	0,2%	Βιομηχανικά	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ	
18	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Ηρώων Πολυτεχνείου 4, Μαγούλα, Ελευσίνα, Αττική	37.816,32	15.561,30	6.579.667,69	8.185.595,75	8.989.193,91	1,2%	Βιομηχανικά	COSMOS ALUMINIUM ΑΕ	
19	Βιομηχανικό Κτήριο	Πύλη, Δερβενοχώρια, Σκάλα, Τανάγρα, Βοιωτία	10.839,80	1.475,41	266.929,79	239.851,04	147.541,00	0,0%	Λοιπά		
20	Βιομηχανικό Κτήριο	6ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Αθηνών, Καλοχώρι, Θεσσαλονίκη	13.070,84	4.141,27	1.186.121,67	1.287.354,59	1.924.620,08	0,3%	Βιομηχανικά	COSMOS ALUMINIUM ΑΕ, ΒΙΟΜΑΛ ΑΕ	
21	Βιομηχανικό Κτήριο	Άγιος Γεώργιος Λ. Νάτο, Ασπρόπυργος, Αττική	15.627,68	3.785,46	1.937.885,71	2.056.141,86	3.063.273,90	0,4%	Βιομηχανικά	ΑΝΑΜΕΤ ΑΕ	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE σε Δώμα του κτηρίου (εκμισθώνεται στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου).
22	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Αγ. Αθανάσιος, Θεσσαλονίκη	78.775,42	37.521,33	6.479.870,01	9.197.205,77	6.778.823,29	0,9%	Βιομηχανικά	MYTHERM I.K.E	
23	Κτήριο Γραφείων και Καταστήματος	53, Nikola Y. Vaptsarov Boulevard, Σόφια, Βουλγαρία	3.062,80	7.336,55	5.925.510,23	5.925.510,23	7.048.127,72	0,9%	Γραφεία	Swift Technological Services, Tourist Service Rent a car, Metalco Bulgaria EAD, Πολλαπλές Μισθώσεις	
24	Κτήρια Γραφείων και Καταστήματος "The Butterfly"	Αποστολοπούλου 26, Χαλάνδρι, Αττική	3.263,83	10.144,48	8.568.639,40	7.334.518,16	14.971.986,17	2,0%	Γραφεία	BP ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ, ALBERTA SHIPMANAGEMENT LTD, CHEVRON ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ, Πολλαπλές Μισθώσεις	
25	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Κιλκίς (1), Π.Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Κιλκίς, Κιλκίς	52.073,41	20.160,19	3.207.477,23	5.656.458,80	3.396.681,92	0,5%	Λοιπά	ΣΙΔΕΝΟΡ Α.Ε., ΕΤΗΛ ΑΕ	
26	Βιομηχανικό Κτήριο	Κιλκίς (2), Π.Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Κιλκίς, Κιλκίς	11.452,00	1.500,00	186.217,86	360.176,97	174.677,34	0,0%	Λοιπά		
27	Τουριστικές Κατοικίες [7]	Λειβαθούς, Σαρλάτα, Κεφαλονιά	6.824,04	1.468,95	1.878.466,14	673.716,41	2.103.882,00	0,3%	Τουριστικά	ΙΔΙΩΤΗΣ	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE σε Δώμα του ακινήτου και λοιπός εξοπλισμός σε υπόγειο του ακινήτου (εκμισθώνεται στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου). Τα δύο οικόπεδα επιφανείας 2.894,42 τ.μ. και 1.573,002 τ.μ. αντιστοίχως, μετά των επ'αυτών κατοικιών, ανήκουν κατά ποσοστό 100% στη NOVAL PROPERTY, ενώ το τρίτο οικόπεδο επιφανείας 2.356,62 τ.μ., μετά των επ'αυτού κατοικιών, ανήκει κατά ποσοστό 95% στην Εταιρεία
28	Γραφεία [7]	Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41, Μαρούσι, Αττική	621,70	1.678,64	2.395.744,11	1.233.454,99	4.062.566,20	0,5%	Γραφεία	ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΧΑΛΚΟΥ) ΒΙΕΞΑΛ ΑΕ ΣΤΗΛΜΕΤ ΑΕ VIOMAL	Το εν λόγω ακίνητο έχει περιέλθει στη NOVAL PROPERTY μέσω σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης με την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASES" την 12.6.2018, διάρκειας 15 ετών.
29	Κτήρια Γραφείων & Καταστημάτων "The Orbit" [6]	Λ. Κηφισίας 115, Αμπελόκηποι, Αθήνα, Αττική	4.703,83	39.664,85	57.193.562,78	39.230.284,05	102.738.126,76	13,8%	Γραφεία	ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΡΑΤΖΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ, NET COMPANY-INTRASOFT, ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΟΥΤΑΛΙΔΗ, Πολλαπλές Μισθώσεις	
30	Μονοκατοικία	Ξενίας 17, Κηφισιά, Αττική	839,79	422,75	1.383.303,39	1.018.744,73	1.861.106,70	0,2%	Οικιστικά	ΙΔΙΩΤΗΣ	
31	Εμπορικό Πάρκο [7]	Προόδου 1-3-5, Αιγάλεω, Αττική	20.117,67	22.489,58	22.688.529,87	13.728.758,14	22.866.416,83	3,1%	Καταστήματα	ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΕΛΛΑΣ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΕΠΕ, DIXONS SOUTH-EAST EUROPE ΑΕΒΕ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, Πολλαπλές Μισθώσεις	Για το εν λόγω ακίνητο έχει συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης με την «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία Βιομηχανίας, Εμπορίου, Μελετών και Επενδύσεων» την 27.4.2017 διάρκειας σαράντα (40) ετών.
32	Εμπορικό Κτήριο	Χαϊδαρίου 2, Πειραιάς, Αττική	1.090,67	1.903,95	1.286.271,48	1.971.047,88	1.326.465,18	0,2%	Καταστήματα	Γιαννόπουλος - Αγγελόπουλος ΑΕ	
33	Κατάστημα	Τζωρτζ 20-22, Αθήνα, Αττική	201,50	156,80	210.586,20	243.594,80	184.229,05	0,0%	Λοιπά		
34	Θέσεις Στάθμευσης [7]	Αναγνωστοπούλου 48, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική	461,42	0,00	29.000,00	8.367,19	35.804,57	0,0%	Λοιπά		Η NOVAL PROPERTY έχει το 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του εν λόγω ακινήτου.
35	Κτήριο Διαμερισμάτων	Νοταρά 51 - 53, Εξάρχεια, Αθήνα, Αττική	381,78	642,04	1.393.726,69	885.598,68	1.406.407,36	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
36	Οροφοδιαμέρισμα [7]	Αναγνωστοπούλου 59, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική	561,75	309,85	816.167,51	466.702,46	879.946,28	0,1%	Λοιπά		Η NOVAL PROPERTY έχει το 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του εν λόγω ακινήτου.
37	Κτήριο Οικιστικής Χρήσης	Αγίας Τριάδας, Ο.Τ. 126, Σπέτσες, Π.Ε. Νήσων, Αττική	771,90	435,09	1.412.346,84	353.005,57	1.406.845,55	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
38	Αποθηκευτικοί χώροι	Παναγιώτη Καρατζά 4, Θεσσαλονίκη	474,45	560,12	65.212,89	154.861,98	60.772,26	0,0%	Λοιπά		
39	Εργαστήριο Χαμηλής Όχλησης	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 43, Μαρούσι, Αττική	1.543,13	945,32	1.806.045,39	1.283.048,15	1.789.459,29	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ)	Υπάρχει Σταθμός Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE στο κτήριο (εκμισθώνεται στην COSMOTE από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου).
40	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής	26ο χλμ, Π.Ε.Ο.Α.Θ., Μάνδρα - Ειδυλλία, Αττική	25.528,37	9.814,17	11.355.345,34	5.028.220,72	11.431.271,35	1,5%	Βιομηχανικά	ΛΕΜΟΝΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε	
41	Κτήριο Διαμερισμάτων και Γραφείων	Αρδηττού 40-42, Μετς, Αθήνα, Αττική	839,95	4.258,35	21.979.804,46	9.405.416,28	23.410.946,11	3,1%	Οικιστικά	Ιδιώτες	
42	Κτήρια Γραφείων και Καταστήματος	Χειμάρρας 16 & Αμαρουσίου-Χαλανδρίου, Μαρούσι, Αττική	10.164,29	25.391,69	46.217.816,16	19.604.957,33	59.640.690,25	8,0%	Γραφεία	FULGOR Α.Ε, ΠΡ.Α.Κ.ΣΥ.Σ Α.Ε, ΣΙΔΕΝΟΡ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΧΑΛΥΒΑ ΑΕ ΒΙΕΞΑΛ ΑΕ, ΣΤΗΛΜΕΤ Α.Ε. ΣΤΗΛΜΕΤ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ THE GRID A.E	

43	Κτήριο Γραφείων και Καταστήματος	Λ.Κηφισίας 199, Μαρούσι, Αττική	2.074,11	6.753,43	25.593.256,55	8.054.951,24	28.144.330,31	3,8%	Γραφεία	NOVARTIS (HELLAS) AEBE ΑΡΟΣΤΟ ΑΕ ΥΠ. ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠ. ΤΡΟΦΙΜΩΝ	
	Ημιτελή - Εργασίες σε Εξέλιξη										
44	Συγκρότημα Κατοικιών	Νυμφασία, Γορτυνία, Αρκαδία	8.195,63	429,95	546.050,30	68.008,14	561.020,82	0,1%	Λοιπά		
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		**752.628,63**	**491.013,93**	**474.510.854,00**	**311.333.683,46**	**644.403.648,56**	**86,5%**			
	Γήπεδα / Οικόπεδα										
45	Γηπεδική Έκταση (πρώην εγκαταστάσεις κατασκήνωσης)	Καλαμάκι, Σουσάκι, Λουτράκι - Αγ. Θεόδωροι, Κόρινθος	112.575,74	942,64	2.069.035,69	8.960.502,78	1.915.353,26	0,3%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
46	Γηπεδική Έκταση	Πουρνιάς, Αγία Μαρίνα, Στυλίδα, Φθιώτιδα	208.463,81	0,00	863.769,83	3.056.357,91	842.193,79	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
47	Οικόπεδα	Π.Ε.Ο. Λαμίας - Στυλίδας, Στυλίδα, Φθιώτιδα	3.544,40	0,00	222.033,00	162.956,37	156.763,75	0,0%	Λοιπά		
48	Αγροτεμάχια	Π.Ε.Ο. Κορίνθου Πατρών, Πουρνερί, Κόρινθος	21.974,38	0,00	236.760,01	1.286.721,18	551.216,55	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
49	Οικόπεδα και Αγροτεμάχιο	Ασπροί, Σκύρος, Εύβοια, Στερεά Ελλάδα	31.602,03	0,00	1.660.675,31	2.281.797,53	1.618.507,97	0,2%	Λοιπά		
50	Οικόπεδο	Ξενίας 60, Κηφισιά, Αττική	3.444,86	0,00	791.664,06	1.571.628,74	761.368,77	0,1%	Λοιπά		
51	Αγροτεμάχια	Αγ. Κωνσταντίνος, Καμένα Βούρλα, Φθιώτιδα, Στερεά Ελλάδα	31.586,70	0,00	932.377,65	944.607,89	863.335,36	0,1%	Λοιπά		
52	Οικόπεδο	Αγίας Τριάδας, Ο.Τ. 125, Σπέτσες, Π.Ε. Νήσων, Αττική	260,11	0,00	295.786,65	122.158,72	330.130,75	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
53	Γηπεδική έκταση	Αγ. Αικατερίνη, Κέρκυρα, Ιόνιοι Νήσοι	245.511,34	0,00	4.240.313,41	8.701.412,90	3.427.753,69	0,5%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
54	Οικόπεδο	25η Μαρτιου και Λ. Νάτο, Μαγούλα, Ελευσίνα, Αττική	28.373,12	18,00	3.071.958,21	1.199.828,63	3.841.577,92	0,5%	Οικόπεδο	AUTOMOTIVE LOGISTICS AE	
55	Οικόπεδο	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 45 & Φραγκοκκλησιάς 17, Μαρούσι, Αττική	1.093,27	0,00	1.021.118,94	683.171,30	1.334.516,21	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΑΕ	
56	Οικόπεδο	Χειμάρρας 30 & Υμηττού, Μαρούσι, Αττική	378,22	0,00	433.001,00	230.820,10	472.908,52	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
57	Οικόπεδο	Χειμάρρας 28, Μαρούσι, Αττική	201,33	0,00	188.934,50	152.769,20	205.903,55	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
58	Οικόπεδο	Χειμάρρας 22, Μαρούσι, Αττική	241,67	0,00	231.324,49	161.025,60	235.094,06	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
59	Οικόπεδο [7]	Φλοίας 4, Μαρούσι, Αττική	1.070,37	0,00	349.876,68	780.095,68	183.428,85	0,0%	Οικόπεδο	NOVARTIS (HELLAS) AEBE	Το εν λόγω ακίνητο έχει μισθώθει από την Noval Property Α.Ε.Ε.Α.Π. για να χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρου στάθμευσης, ώστε να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ακινήτου Λ. Κηφισίας 199 Μαρούσι
	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΠΕΔΩΝ		**690.321,35**	**960,64**	**16.608.629,43**	**30.295.854,53**	**16.740.053,00**	**2,2%**			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΓΗΠΕΔΑ		**1.442.949,98**	**491.974,57**	**491.119.483,43**	**341.629.537,99**	**661.143.701,56**	**88,8%**			

(Β) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)

α/α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)						ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ [12]	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	Περιγραφή Οικοπέδου, Κτηρίου και επωνυμία συμμετοχής	**Διεύθυνση**	**Επιφάνεια (σε τ.μ.)**		**Αξία Κτήσης [3]**	**Αντικειμενική Αξία [4]**	**Αξία Αποτίμησης [5]**	**% επί του Συνόλου των Επενδύσεων**			
			Οικόπεδο [2]	**Κτήριο**							
1	Ημιτελές Συγκρότημα Κτηρίων Γραφείων και Καταστημάτων "THE GRID AE" [8]	Χειμάρρας 10-12 & Αμαρουσίου-Χαλανδρίου, Μαρούσι, Αττική	16.119,28	61.520,59	11.982.578,00	26.709.477,22	34.970.672,06	4,7%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		Η Noval Property Α.Ε.Ε.Α.Π. κατείχε την 30.06.2026 το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "THE GRID AE", η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου οδού Χειμάρας 10-12, Μαρούσι, συνολικής εύλογης αξίας €186.507.510,09, βάσει εκτίμησης από την εταιρεία "Π. ΔΑΝΟΣ & Συνεργάτες Α.Ε.". Μετά την ολοκλήρωση του έργου η συνολική επιφάνεια του κτιρίου θα είναι 61.520,59 τμ.
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ		**16.119,28**	**61.520,59**	**11.982.578,00**	**26.709.477,22**	**34.970.672,06**	**4,7%**			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (i)		**1.459.069,26**	**553.495,16**	**503.102.061,43**	**368.339.015,21**	**696.114.373,62**	**93,49%**			

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

α/α	Είδος Καταθέσεων						Υπόλοιπο (σε €)	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
1	Μετρητά						1.568,22	0,0%
2	Καταθέσεις Όψεως [9]						12.842.302,62	1,7%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας [9]						34.360.000,00	4,6%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (ii)						**47.203.870,84**	**6,3%**

(Δ) ΜΕΣΑ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ

α/α	Είδος Μέσων Χρηματαγοράς						Αξία Αποτίμησης (30.06.2026)	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
1	Συμφωνία Ανταλλαγής Επιτοκίων (Interest Rate Swap) [10]						1.233.340,60	0,2%
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (iii)						**1.233.340,60**	**0,2%**

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (i + ii + iii)	**744.551.585,06**	**100,0%**

(Ε) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α/α	Είδος						Επισκοπημένο Υπόλοιπο (σε €)
1	Απαιτήσεις						10.201.012,22
2	Δάνεια σε κοινοπραξίες						10.820.314,79
3	Υποχρεώσεις						200.647.513,62

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (σε €)

	30.06.2026 Επισκοπημένο	31.12.2025 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει ΔΠΧΑ)	776.884.535	767.340.828
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 5193 / 2025	661.143.702	650.804.710
% Αποτιμήσεων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	85,10%	84,81%
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών με βάση το Ν. 5193 / 2025	34.970.672	32.397.662
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	4,50%	4,22%
Αξία Αποτίμησης Κινητών Αξιών με βάση το Ν. 5193 / 2025	1.233.341	1.291.518
% Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,16%	0,17%
Σύνολο Διαθεσίμων [9]	47.203.871	49.356.031
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού [9]	6,08%	6,43%
Σύνολο Απαιτήσεων και δανείων σε κοινοπραξίες	21.021.327	20.724.346
% Απαιτήσεων και δανείων σε κοινοπραξίες	2,71%	2,70%

Σημειώσεις:

1. Μετά την από 30.11.2018 [Ε.Κ. 6 / 832 / 30.11.2018 - (Αρ. Πρωτ. 4599 / 7.12.2018)] απόφαση της Ε.Κ. με την οποία δόθηκε άδεια λειτουργίας ως ΑΕΕΑΠ στην υπό σύσταση (τότε) NOVAL PROPERTY, προέκυψε ανάγκη επικαιροποίησης των οικονομικών στοιχείων των εταιρειών που συμμετείχαν (είτε μέσω συγχώνευσης, είτε μέσω εισφοράς σε είδος) στον εταιρικό μετασχηματισμό για τη σύσταση της NOVAL PROPERTY, λόγω παρέλευσης χρονικού διαστήματος άνω των έξι (6) μηνών από τις αρχικές αποτιμήσεις. Συνεπεία της επικαιροποίησης αυτής, ακολούθησε έγκριση τροποποίησης από την Ε.Κ. [Ε.Κ. 337 / 3.9.2019 - (Αρ. Πρωτ. 3162 / 3.9.2019)] αναφορικά με το νέο ποσό του Μετοχικού Κεφαλαίου της υπό σύσταση NOVAL PROPERTY. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 1096η/22.7.2026 συνεδρίασή του αποφάσισε την ανάκληση της συμπληρωματικής άδειας λειτουργίας και ως ΑΕΔΟΕΕ της εταιρείας «NOVAL PROPERTY Α.Ε.Ε.Α.Π.» κατόπιν αιτήματός της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 63 του ν. 5193/2025.
2. Στη στήλη Επιφάνεια Οικοπέδου αναγράφεται πάντα το σύνολο της επιφάνειας του εκάστοτε οικοπέδου, ακόμα και όταν πρόκειται για οριζόντιες ιδιοκτησίες [ακίνητα με α/α 2, 5, 6, 14, 15, 33, 34, 36 και 38] ή συμμετοχή [(Β) 1)].

3. Η στήλη Αξία Κτήσης αναφέρεται στην αξία με την οποία τα ακίνητα ή η συμμετοχή αποκτήθηκαν από τη NOVAL PROPERTY. Στην περίπτωση που αυτά αποκτήθηκαν είτε μέσω συγχώνευσης δια απορρόφησης, είτε μέσω εισφοράς εις είδος, το ποσό που αναφέρεται στη στήλη αυτή αφορά την αξία εκάστου ακινήτου, όπως αυτή η αξία είχε αποτιμηθεί την ημερομηνία αναφοράς εκάστου μετασχηματισμού (απορρόφησης ή εισφοράς εις είδος), βάσει των σχετικών εκθέσεων εκτίμησης από τους εκάστοτε ανεξάρτητους εκτιμητές και για τους σκοπούς του εκάστοτε μετασχηματισμού, πλέον των κεφαλαιουχικών δαπανών που έγιναν στη συνέχεια. Ειδικά για τα ακίνητα με α/α 14 και 15, εντός του 2020 έλαβε χώρα πράξη σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών και βάσει αυτής της πράξης στην Κατάσταση Επενδύσεων παρουσιάζονται έκτοτε ως δύο διακριτά ακίνητα. Για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν μέσω αγοραπωλησίας, η αξία κτήσης αναφέρεται στο τίμημα του εκάστοτε συμβολαίου και στα άμεσα έξοδα αγοράς. Για τις συμμετοχές αναφέρεται στο κόστος κτήσης της εκάστοτε συμμετοχής.

4. Η στήλη Αντικειμενική Αξία προσδιορίζεται βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών με 30.06.2026, πλην του ακινήτου με α/α 23 (ακίνητο στη Σόφια, Βουλγαρία) για το οποίο χρησιμοποιήθηκε ως αντικειμενική αξία η αξία εισφοράς του ακινήτου. Για τα ακίνητα α/α 31 "Εμπορικά - Προόδου 1-3-5" και α/α 59 "Οικόπεδα - Φλοίας 4" η αντικειμενική τους αξία την 30.06.2026 υπολογίστηκε αποκλειστικά για σκοπούς απειλούμενης στην Κατάσταση Επενδύσεων καθώς βρίσκονται υπο καθεστώς μακροχρόνιας μίσθωσης.

5. Η στήλη Αξία Αποτίμησης αναφέρεται στην εύλογη αξία των ακινήτων με κρίσιμη ημερομηνία 30.06.2026, ως αυτές προσδιορίσθηκαν από Ανεξάρτητους Εκτιμητές (ΑΞΙΕΣ Α.Ε.-μέλος του διεθνούς δικτύου της CBRE, Geoaxis Property & Valuation Services και Δανός Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5193/2025. Στην περίπτωση των συμμετοχών αναφέρεται στην αξία αυτών, όπως η αξία αυτή υπολογίστηκε στις 30.06.2026.

6. Την 30.06.2026, όλα τα ακίνητα της NOVAL PROPERTY είναι ελεύθερα βαρών, πλην των ακόλουθων, τα οποία φέρουν εμπράγματα βάρη συνολικού ύψους έως € 127,2 εκατ.:

- ακίνητο με α/α 14 "Εμπορικό Κέντρο "River West" - Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Προόδου, Αιγάλεω, Αττική " και ακίνητο με α/α 15 "Εμπορικό Κατάστημα - Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100, και Ατταλείας, Αιγάλεω, Αττική", τα οποία φέρουν εμπράγματο βάρος υπέρ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ συνολικού ποσού έως € 82.800.000, και
- ακίνητο με α/α 29 "Κτήρια Γραφείων & Καταστημάτων - Λ. Κηφισίας 115, Αμπελόκηποι, Αθήνα, Αττική", το οποίο φέρει εμπράγματα βάρη υπέρ ALPHA BANK συνολικού ποσού έως € 44.400.000.

7. Την 30.06.2026, όλα τα ακίνητα ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία, πλην των ακόλουθων:

- ακίνητο με α/α 27 "Τουριστικές κατοικίες - Λειβαθούς, Σαρλάτα, Κεφαλονιά", αναφορικά με το οποίο τα δύο οικόπεδα επιφανείας 2.894,42 τ.μ. και 1.573 τ.μ. αντιστοίχως, μετά των επ'αυτών κατοικιών, ανήκουν κατά ποσοστό 100% στην Εταιρεία, ενώ το τρίτο οικόπεδο επιφανείας 2.356,62 τ.μ., μετά των επ'αυτού κατοικιών, κατά ποσοστό 95%,
- ακίνητο με α/α 28 "Γραφεία - Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41, Μαρούσι, Αττική", το οποίο έχει περιέλθει στη Εταιρεία μέσω σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης με την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASES" την 12.6.2018, διάρκειας 15 ετών, μετά την λήξη της οποίας το ακίνητο προβλέπεται να περιέλθει στην Εταιρεία έναντι τιμήματος €10,
- ακίνητο με α/α 31 " Εμπορικά - Προόδου 1-3-5, Αιγάλεω, Αττική", σε σχέση με το οποίο έχει συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης με την «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία Βιομηχανίας, Εμπορίου, Μελετών και Επενδύσεων» την 27.4.2017 διάρκειας σαράντα (40) ετών,
- ακίνητο με α/α 34 "Οικιστικά - Αναγνωστοπούλου 48, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική", επί του οποίου η Εταιρεία έχει εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία κατά 50%,
- ακίνητο με α/α 36 "Οικιστικά - Αναγνωστοπούλου 59, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική", επί του οποίου η Εταιρεία έχει εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία κατά 50% και
- ακίνητο με α/α 59 " Οικόπεδα - Φλοίας 4, Μαρούσι, Αττική", σε σχέση με το οποίο έχει συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης με την «Ishtar Properties ΕΕ» με έναρξη την 22.11.2024 διάρκειας εννέα (9) ετών.

8. Αφορά συμμετοχή της Εταιρείας κατά 50% σε εταιρεία του άρθρου 46 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει. Όλα τα σχετικά μεγέθη (πλην της επιφάνειας του οικοπέδου, η οποία αποτυπώνεται στο σύνολό της) αποτυπώνουν την αναλογία συμμετοχής της NOVAL PROPERTY στην εν λόγω εταιρεία. Επιπλέον, επί του συγκεκριμένου ακινήτου υφίσταται στις 30.06.2026 προσημείωση υποθήκης Α' τάξης υπέρ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ως ποσού € 152,39 εκατ. (100%) στο πλαίσιο χρηματοδότησης μέσω Ο/Δ με ημερομηνία υπογραφής 08.09.2023. Η συγκεκριμένη συμμετοχή έχει επιμετρηθεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

9. Τα διαθέσιμα της NOVAL PROPERTY στις 30.06.2026 συνεχίζουν να είναι υψηλά, λόγω της πρωτογενούς Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών (ΧΑ) του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας μέσω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) με Δημόσια Προσφορά (ΔΠ) μέσω της οποίας αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους € 48,34 εκατ., πριν από την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης.
Στα διαθέσιμα και συγκεκριμένα στις καταθέσεις όψεως, συμπεριλαμβάνονται δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 1.707.678.

10. Αφορά Συμφωνία Ανταλλαγής Επιτοκίων με την ALPHA BANK, στο πλαίσιο Ομολογιακού Δανείου του Ν. 3156/2003, αρχικού ποσού € 23 εκατ. με την ίδια τράπεζα.

11. Η αξία Αποτίμησης 30.06.2026 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων ή συμμετοχών, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την ανωτέρω κρίσιμη ημερομηνία, από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα και τα Επαγγελματικά Πρότυπα Αποτίμησης RICS σύμφωνα με το αρ. 54 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

12. Η στήλη Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου αφορά στην κατηγοριοποίηση των ακινήτων βάσει της επιχειρηματικής παρακολούθησης της Εταιρείας

13. Οι αξίες απεικονίζονται σε ευρώ (€).

ΑΘΗΝΑ, 14 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΤΣΟΠΟΔΙΩΤΗΣ	ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ ΔΙΑΚΟΓΙΑΝΝΗ	ΜΑΡΙΑ ΤΖΑΒΑ
Α.Δ.Τ. Α01166719	Α.Δ.Τ. Α02632705	Α.Δ.Τ. Χ 067438

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

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

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 ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία») αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, 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 ισχύει (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 οιουδήποτε 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.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, 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.

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 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 06/08/2026.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

1. Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 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 ισχύει.

2. Να εξεταστεί 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 2026.

3. Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.

4. Να εξεταστεί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών" που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 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 του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.

5. Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.

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 την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.

7. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

1. Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 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 ισχύει.

2. Οι περιγραφές των ακινήτων, 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 30η Ιουνίου 2026.

3. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.

4. Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο "Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026. 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 2026.

5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα λογιστικά και υποστηρικτικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.

6. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.

7. Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Ριρής
ΑΜ ΣΟΕΛ 65601

PricewaterhouseCoopers
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113