

«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 30.06.2025 (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			ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (σε €)			% επί του Συνόλου των Επενδύσεων	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ¹³	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
	Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου	Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)	Αξία Κτήσης ³	Αντικειμενική Αξία ⁴	Αξία Αποτίμησης ⁵					
			Οικόπεδο ²	Κτήριο							
1	Κτήριο Ενοικαζόμενων Επιπλωμένων Δωματίων – Διαμερισμάτων	Αγίου Κωνσταντίνου 29, Αθήνα, Αττική	136,40	1.111,39	2.412.508,67	2.462.015,38	2.824.478,88	0,4%	Τουριστικό	ATHENAEUM HOTELING LTD	
2	Γραφείο	Ακτή Μιαούλη 81, Πειραιάς, Αττική	1.099,00	503,18	667.194,45	885.059,00	926.521,13	0,1%	Γραφεία	ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ MON IKE, GLOBAL SEAWAYS SA	
3	Κτήριο Γραφείων	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 33, Μαρούσι, Αττική	4.952,68	4.092,43	8.299.769,02	4.965.379,29	14.022.836,39	1,9%	Γραφεία	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΣΙΔΕΝΟΡ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΧΑΛΥΒΑ ΑΕ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΑΕ, ΠΡ.Α.Κ.ΣΥ.Σ. Α.Ε. ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΙΔΗΡΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ	
4	Κτήρια Γραφείων και Καταστημάτων	Εθνικής Αντιστάσεως 57, Χαλάνδρι, Αττική	4.053,40	6.914,21	9.314.764,27	6.842.057,61	14.728.516,96	2,0%	Γραφεία	THE NEWTONS LABORATORY ΑΕ, ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ, CROWN Hellas Can ΑΕ Πολλαπλές Μισθώσεις	
5	Κατάστημα	Ευήνου 7, Αθήνα, Αττική	989,50	283,00	314.256,16	194.779,20	372.582,63	0,1%	Κατάστημα	LG CNS CO	
6	Γραφείο	Λ. Μεσογείων 2-4, Αθήνα, Αττική	5.124,21	83,00	107.505,04	94.122,00	154.102,33	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	1.829.131,68	0,3%	Βιομηχανικό	POWERZ ΑΕ	
8	Βιομηχανικό Κτήριο	19ο χλμ Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου, Παραλία, Ασπρόπυργος, Αττική	12.912,00	4.017,60	2.730.912,34	2.351.024,26	2.949.412,27	0,4%	Βιομηχανικό	ΣΙΔΕΝΟΡ ΑΕ	
9	Βιομηχανικό Συγκρότημα	60ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Οινόφιστα, Βοιωτία	22.045,00	10.436,82	2.863.443,90	3.450.505,65	2.677.972,80	0,4%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
10	Κατάστημα	Μιχαλακοπούλου 177, Αθήνα, Αττική	222,28	172,12	108.323,65	161.957,95	110.037,70	0,0%	Κατάστημα		
11	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Μάνου Κατράκη, 5ο χλμ. Ηρακλείου - Φοινικός, Ηράκλειο, Κρήτη	35.788,00	9.779,58	1.591.298,03	2.796.835,99	1.868.874,51	0,3%	Βιομηχανικό	ANTIMET ΑΕ	
12	Εμπορικό Πάρκο "Mare West"	5ο χλμ. Παλαιάς Εθνικής Οδού Κορίνθου – Πατρών, Κόρινθος	72.735,43	14.455,19	18.287.478,35	8.028.043,14	21.434.301,72	2,9%	Καταστήματα	ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕΕ, H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ, LC WAIKIKI ΜΕΠΕ, Πολλαπλές Μισθώσεις	
13	Ξενοδοχείο	Αχαλλιάς 2, πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα, Αττική	2.188,54	23.524,82	35.386.074,10	22.006.875,70	43.495.032,57	6,0%	Τουριστικό	ΖΕΥΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
14	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Σγαλιά, Π.Ε.Ο. Αθηνών - Χαλκίδας, Χαλκίδα, Εύβοια	132.632,44	20.337,26	5.107.670,27	12.309.809,48	5.923.201,34	0,8%	Βιομηχανικό	ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ), Α.Ε. ΣΥΜΕΤΑΛ	
15	Εμπορικό Κέντρο "River West" ⁶ .	Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Προόδου, Αιγάλεω, Αττική	63.380,51	101.892,69	63.250.114,59	31.183.287,68	100.952.815,41	13,9%	Καταστήματα	ΙΤΧ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., LC WAIKIKI ΜΕΠΕ, H&M HENNES & MAURITZ ΑΕΕ, INTERSPORT ATHLETICS ΑΕ, Πολλαπλές Μισθώσεις	
16	Εμπορικό Κατάστημα ⁶ .	Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Απάλειας, Αιγάλεω, Αττική		25.194,12	41.275.306,03	25.115.434,18	59.639.268,48	8,2%	Καταστήματα	HOUSEMARKET ΑΕ	
17	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Πειραιώς 248-252, Μοσχάτο - Ταύρος, Αττική	69.615,94	44.585,80	45.706.722,63	43.333.676,40	46.572.966,15	6,4%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΣΙΔΕΝΟΡ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΧΑΛΥΒΑ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΧΑΛΚΟΥ) Πολλαπλές Μισθώσεις	
18	Βιομηχανικό Κτήριο	7ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Αθηνών, Καλοχώρι, Θεσσαλονίκη	11.250,00	3.302,55	1.011.839,29	895.322,83	1.311.100,81	0,2%	Βιομηχανικό	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ	
19	Αποθηκευτικό Συγκρότημα	Ηρώων Πολυτεχνείου 4, Μαγούλα, Ελευσίνα, Αττική	37.816,32	15.561,30	6.521.711,35	8.185.595,75	8.898.935,73	1,2%	Βιομηχανικό	COSMOS ALUMINIUM ΑΕ	
20	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		
21	Βιομηχανικό Κτήριο	6ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Αθηνών, Καλοχώρι, Θεσσαλονίκη	13.070,84	4.141,27	1.176.332,66	1.287.354,59	1.882.213,30	0,3%	Βιομηχανικό	COSMOS ALUMINIUM ΑΕ, ΒΙΟΜΑΛ ΑΕ	
22	Βιομηχανικό Κτήριο	Άγιος Γεώργιος Λ. Νάτο, Ασπρόπυργος, Αττική	15.627,68	3.785,46	1.892.768,71	2.145.979,60	3.014.342,13	0,4%	Βιομηχανικό	ANAMET ΑΕ	
23	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Αγ. Αθανάσιος, Θεσσαλονίκη	78.775,42	37.521,33	6.479.870,01	9.197.205,77	6.595.898,26	0,9%	Βιομηχανικό	MYTHERM I.K.E	
24	Κτήριο Γραφείων	53, Nikola Y. Vaptsarov Boulevard, Σόφια, Βουλγαρία	3.062,80	7.336,55	5.902.266,92	5.866.854,81	7.214.229,36	1,0%	Γραφεία	Hello Diagnostics Bulgaria, Swift Technological Services, Sixt (Tourist Service Rent a Car SA), Πολλαπλές Μισθώσεις	
25	Κτήρια Γραφείων και Κατάστημα "The Butterfly"	Αποστολοπούλου 26, Χαλάνδρι, Αττική	3.263,83	10.144,48	8.547.780,98	8.008.738,68	14.380.221,39	2,0%	Γραφεία	BP ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ, ALBERTA SHIPMANAGEMENT LTD, ANSYS HELLAS M.A.E, Πολλαπλές Μισθώσεις	
26	Βιομηχανικό Συγκρότημα	Κίλικς (1), Π.Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Κίλικς, Κίλικς	52.073,41	20.160,19	3.207.477,23	5.656.458,80	3.503.626,49	0,5%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΣΙΔΕΝΟΡ Α.Ε., ΒΙΤΡΟΥΒΙΤ Α.Ε., ΕΡΛΙΚΟΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΣΥΡΜΑΤΩΝ Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρεία	
27	Βιομηχανικό Κτήριο	Κίλικς (2), Π.Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Κίλικς, Κίλικς	11.452,00	1.500,00	186.217,86	360.176,97	182.028,48	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
28	Τουριστικές Κατοικίες ⁷	Λιβαθούς, Σαρλάτα, Κεφαλονιά	6.824,04	1.468,95	1.878.466,14	673.716,41	2.064.170,24	0,3%	Τουριστικό	ΙΔΙΩΤΗΣ	
29	Γραφεία ⁷	Ολυμπονίκη Τσιληκήρη 41 , Μαρούσι, Αττική	621,70	1.678,64	2.390.213,53	1.233.454,99	3.727.912,10	0,5%	Λοιπά	ΣΤΗΜΑΤΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ, THE GRID	
30	Κτήρια Γραφείων & Καταστημάτων "The Orbit" ⁶	Λ. Κηφισίας 115, Αμπελόκηποι, Αθήνα, Αττική	4.703,83	39.664,85	57.146.616,98	43.429.447,07	99.779.705,50	13,7%	Γραφεία	ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΡΑΤΖΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ, NET COMPANY-INTRASOFT, ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΟΥΤΑΛΙΔΗ, Πολλαπλές Μισθώσεις	
31	Μονοκατοικία	Ξενίας 17, Κηφισιά, Αττική	839,79	422,75	1.346.833,41	1.018.744,73	1.819.008,47	0,2%	Οικιστικά		
32	Εμπορικό Πάρκο ⁷	Προόδου 1-3-5, Αιγάλεω, Αττική	20.117,67	22.489,58	22.413.197,86	13.728.758,14	20.964.613,86	2,9%	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	
33	Εμπορικό Κτήριο	Χαϊδαρίου 2, Πειραιάς, Αττική	1.090,67	1.903,95	1.286.271,48	1.971.047,88	1.351.881,88	0,2%	Κατάστημα	Γιαννόπουλος - Αγγελόπουλος ΑΕ	
34	Κατάστημα	Τζωρτζ 20-22, Αθήνα, Αττική	201,50	156,80	210.586,20	243.594,80	196.491,08	0,0%	Κατάστημα		
35	Θέσες Στάθμευσης ⁷	Αναγνωστοπούλου 48, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική	461,42	25,00	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.	
36	Κτήριο Διαμερισμάτων	Νοταρά 51 - 53, Εξάρχεια, Αθήνα, Αττική	381,78	642,04	1.395.973,19	885.598,68	1.402.046,03	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
37	Οροφοδιαμέρισμα ⁷	Αναγνωστοπούλου 59, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική	561,75	310,12	815.417,51	466.754,76	879.946,28	0,1%	Λοιπά	Η NOVAL PROPERTY έχει το 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του εν λόγω ακινήτου.	
38	Κτήριο Οικιστικής Χρήσης	Αγίας Τριάδας, Ο.Τ. 126, Σπéτσες, Π.Ε. Νήσων, Αττική	771,90	435,09	1.407.621,84	353.005,57	1.372.199,73	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
39	Αποθηκευτικοί χώροι	Παναγιώτη Καρατζά 4, Θεσσαλονίκη	474,45	560,12	54.012,89	154.861,98	61.168,62	0,0%	Λοιπά		
40	Εργαστήριο Χαμηλής Όχλησης	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 43, Μαρούσι, Αττική	1.543,13	945,32	1.634.644,93	1.283.048,15	1.751.866,74	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ (ΤΟΜΕΑΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ)	
41	Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής	26ο χλμ. Π.Ε.Ο.Α.Θ., Μάνδρα - Ειδυλλία, Αττική	25.528,37	9.814,17	11.279.622,84	5.424.144,37	10.066.382,29	1,4%	Βιομηχανικό	ΛΕΜΟΝΙΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε	
42	Κτήριο Διαμερισμάτων και Γραφείων	Αρδηττού 40-42, Μετς, Αθήνα, Αττική	839,95	4.258,36	20.660.959,83	9.405.416,28	23.262.175,60	3,2%	Μικτή χρήση	Ιδιώτες	
43	Κτήρια Γραφείων	Χαϊμάρρας 16 & Αμαρουσίου-Χαλανδρίου, Μαρούσι, Αττική	10.164,29	25.371,63	47.606.053,29	19.604.959,48	58.094.037,82	8,0%	Γραφεία	ΣΤΗΜΑΤΕ ΑΕ	
Ημιτελή - Εργασίες σε Εξέλιξη											
44	Συγκρότημα Κατοικιών	Νυμφασία, Γορτυνία, Αρκαδία	8.195,63	429,95	540.194,90	59.281,29	535.603,74	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
45	Κτήριο Γραφείων και Κατάστημα	Λ.Κηφισίας 199, Μαρούσι, Αττική	2.074,11	6.765,55	21.085.294,61	8.064.951,24	22.835.384,00	3,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	Βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες ανακαίνισης και αποπεράτωσης του υφιστάμενου κτηρίου.Μετά την ολοκλήρωση του έργου η συνολική επιφάνεια του κτηρίου θα είναι 6.765,55 τμ.	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			752.850,41	491.412,53	467.117.582,98	317.810.116,48	617.812.588,45	84,9%			

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 30.06.2025

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

	Γήπεδα / Οικόπεδα										
46	Γηπεδική Έκταση (πρώην εγκαταστάσεις κατασκήνωσης)	Καλαμάκι, Σουσάκι, Λουτρικά - Αγ. Θεόδωροι, Κόρινθος	112.575,74	942,64	2.069.035,69	8.960.502,78	1.941.418,75	0,3%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
47	Γηπεδική Έκταση	Πορνιάς, Αγία Μαρίνα, Στυλίδα, Φθιώτιδα	208.463,81	0,00	859.769,83	3.056.357,91	842.193,79	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
48	Οικόπεδα	Π.Ε.Ο. Λαμίας - Στυλίδας, Στυλίδα, Φθιώτιδα	3.544,40	0,00	219.033,00	162.956,37	156.763,75	0,0%	Λοιπά		
49	Αγροτεμάχια	Π.Ε.Ο. Κορινθού Πατρών, Πουρνερι, Κόρινθος	21.974,38	0,00	236.760,01	1.286.721,18	551.216,55	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
50	Οικόπεδα και Αγροτεμάchio	Ασποί, Σκύρος, Εύβοια, Στερεά Ελλάδα	31.602,03	0,00	1.655.025,31	2.281.797,53	1.679.357,69	0,2%	Λοιπά		
51	Οικόπεδο	Ξενιάς 60, Κηφισιά, Αττική	3.444,86	0,00	791.664,06	1.571.628,74	739.732,48	0,1%	Λοιπά		
52	Αγροτεμάχια ¹²	Αγ. Κωνσταντίνος, Καμένα Βούρλα, Φθιώτιδα, Στερεά Ελλάδα	31.586,70	0,00	932.377,65	944.607,89	884.064,56	0,1%	Λοιπά		
53	Οικόπεδα	Αγίας Τριάδας, Ο.Τ. 125, Σπέτσες, Π.Ε. Νήσων, Αττική	260,11	0,00	294.286,65	122.158,72	338.026,11	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
54	Γηπεδική έκταση	Αγ. Ακατερίνη, Κέρκυρα, Ιόνιοι Νήσοι	245.511,34	0,00	4.240.313,41	8.701.412,90	7.709.056,08	1,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
55	Οικόπεδο	25η Μαρτίου και Λ. Νάτο, Μαγούλα, Ελευσίνα, Αττική	28.373,12	18,00	3.071.958,21	1.199.828,63	3.720.859,50	0,5%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	AUTOMOTIVE LOGISTICS AE	
56	Οικόπεδο	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 45 & Φραγκοκλησιάς 17, Μαρούσι, Αττική	1.093,97	0,00	1.020.938,94	683.171,30	1.307.157,51	0,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	ΣΙΔΕΝΟΡ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΧΑΛΥΒΑ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΛΩΔΙΑ ΑΕ, ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΑΕ	
57	Οικόπεδο	Χειμάρρας 30 & Υμηττού, Μαρούσι, Αττική	378,22	0,00	432.251,00	230.820,10	460.856,26	0,1%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		
58	Οικόπεδο	Χειμάρρας 28, Μαρούσι, Αττική	201,33	0,00	188.934,50	152.769,20	199.276,21	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		Το εν λόγω ακίνητο περιέλαβε στην πλήρη κυριότητα της NOVAL PROPERTY την 4.2.2025
59	Οικόπεδο	Χειμάρρας 22, Μαρούσι, Αττική	241,67	0,00	224.015,69	161.025,60	227.136,88	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		Το εν λόγω ακίνητο περιέλαβε στην πλήρη κυριότητα της NOVAL PROPERTY την 30.4.2025
60	Οικόπεδο ⁷	Φλοιάς 4, Μαρούσι, Αττική	1.071,56	0,00	12.050,13	780.095,68	146.585,40	0,0%	Υπό / Προς Ανάπτυξη		Το εν λόγω ακίνητο έχει μισθωθεί από την Noval Property A.E.E.A.Π. για να χρησιμοποιηθεί ως εγκαταστάσεις χώρου στάθμευσης, ώστε να εξυπηρετηρή τις ανάγκες του ακινήτου Λ. Κηφισιάς 199 Μαρούσι
ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΠΕΔΩΝ			690.323,24	960,64	16.248.414,08	30.295.854,53	20.903.701,52	2,9%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΓΗΠΕΔΑ			1.443.173,65	492.373,17	483.365.997,06	348.105.971,01	638.716.289,97	87,8%			

(B) 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	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
	Διεύθυνση	Επιφάνεια (σε τ.μ.)		Αξία Κτήσης Συμμετοχής ³	Αντικειμενική Αξία ⁴	Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής 30.06.2025 ⁵				% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
			Οικόπεδο ²	Κτήριο						
1	Ημιτέλεις Συγκρότημα Κτηρίων Γραφείων και Καταστημάτων "THE GRID AE" ⁶	Χειμάρρας 10-12 & Αμαρουσίου-Χαλανδρίου, Μαρούσι, Αττική	16.119,28	61.520,59	11.675.000,00	26.709.477,22	30.318.561,00	4,2%	Υπό / Προς Ανάπτυξη	Η Noval Property A.E.E.A.Π. κατείχε την 30.06.2025 το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "THE GRID AE", η οποία έχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου οδού Χειμάρρας 10-12, Μαρούσι, συνολικής εύλογης αξίας €142.638.820,31, βάσει εκτίμησης από την εταιρεία "Π. ΔΑΝΟΣ & Συνεργάτες Α.Ε." με αντικειμενική αξία €53.418.954,44. Μετά την ολοκλήρωση του έργου η συνολική επιφάνεια του κτηρίου θα είναι 61.520,59 τμ.
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ			16.119,28	61.520,59	11.675.000,00	26.709.477,22	30.318.561,00	4,2%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (i)			1.459.292,93	553.893,76	495.040.997,06	374.815.448,23	669.034.850,97	91,95%		

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

α/α	Είδος Καταθέσεων					Υπόλοιπο (σε €)	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
1	Μετρητά					1.344.60	0,0%
2	Καταθέσεις Όψεως ⁹					7.987.356,88	1,1%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας ⁸					49.327.342,00	6,8%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (ii)							7,9%

(Δ) ΜΕΣΑ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ

α/α	Είδος Μέσων Χρηματαγοράς					Αξία Αποτίμησης (30.06.2025)	% επί του Συνόλου των Επενδύσεων
1	Συμφωνία Ανταλλαγής Επιτοκίων (Interest Rate Swap) ¹⁰					1.280.175,14	0,2%
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (iii)							0,2%
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (i + ii + iii)							727.631.069,59 100,0%

(Ε) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α/α	Είδος					Υπόλοιπο (σε €)
1	Απαιτήσεις					8.235.372,00
2	Δάνεια σε κοινοπραξίες					9.987.071,00
3	Υποχρεώσεις					212.853.142,13

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (σε €)

	30.06.2025 Επισκοπημένο	31.12.2024 Ελεγμένο
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει ΔΠΧΑ)	758.675.658	746.230.395
Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 5193 / 2025	638.716.290	607.649.312
% Αποτιμήσεων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	84,19%	81,43%
Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών με βάση το Ν. 5193 / 2025	30.318.561	31.062.973
% Συμμετοχών επί του Ενεργητικού	4,00%	4,16%
Αξία Αποτίμησης Κινητών Αξιών με βάση το Ν. 5193 / 2025	1.280.175	1.458.064
% Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,17%	0,20%
Σύνολο Διαθεσίμων ⁹	57.316.043	72.788.823
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού ⁹	7,55%	9,75%
Σύνολο Απαιτήσεων και δανείων σε κοινοπραξίες	18.222.443	20.500.440
% Απαιτήσεων και δανείων σε κοινοπραξίες	2,40%	2,75%

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.

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, 10, 15, 16, 34, 35, 37 και 39] ή συμμετοχή [(B) 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 15 και 16, 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 30.06.2025, πλην του ακινήτου με α/α 24 (ακίνητο στη Σόφια, Βουλγαρία) για το οποίο χρησιμοποιήθηκε ως αντικειμενική αξία η αξία εισφοράς του ακινήτου. Για τα ακίνητα α/α 32 "Εμπορικά - Προόδοι 1-3-5" και α/α 60 "Οικόπεδα - Φλοιάς 4" η αντικειμενική τους αξία την 30.06.2025 υπολογίστηκε αποκλειστικά για σκοπούς απεικόνισης στην Κατάσταση Επενδύσεων καθώς βρίσκονται υπό καθεστώς μακροχρόνιας χρηματοδοτικής μίσθωσης.

5. Η στήλη Αξία Αποτίμησης αναφέρεται στην εύλογη αξία των ακινήτων με κρίση ημερομηνία 30.06.2025, ως αυτές προσδιορίστηκαν 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 30.06.2025.

6. Την 30.06.2025, 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 15 "Εμπορικό Κέντρο "River West" - Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100 και Προόδοι, Αγάλεια, Αττική" και ακίνητο με α/α 16 "Εμπορικό Κατάστημα - Λεωφόρος Κηφισού 96-98-100, και Απταλεια, Αγάλεια, Αττική", τα οποία φέρουν εμπράγματο βάρος υπέρ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ συνολικού ποσού έως € 82.800.000, και
- ακίνητο με α/α 30 "Κτήρια Γραφείων & Καταστημάτων - Λ. Κηφισίας 115, Αμπελόκηποι, Αθήνα, Αττική", το οποίο φέρει εμπράγματα βάρη υπέρ ALPHA BANK συνολικού ποσού έως € 44.400.000.

«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: Μισογείων 2-4, Πύργος Αθηνών, 11527 Δήμος Αθηναίων, Νομός Αττικής ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ κατά την 30.06.2025 (Βάσει του άρθρου 53 του Ν. 5193 / 2025, όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Αρ. Φύλλου 56 στις 11/04/2025)  NOVAL PROPERTY		
7. Την 30.06.2025, όλα τα ακίνητα ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία, πλην των ακόλουθων: - ακίνητο με α/α 28 "Τουριστικές κατοικίες - Λειβαδούς, 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 29 "Γραφεία - Ολυμπιονική Τακλητήρα 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 32 " 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 35 "Οικιστικά - Αναγνωστοπούλου 48, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική", επί του οποίου η Εταιρεία έχει εξ αδιαφρέτου ιδιοκτησία κατά 50%, - ακίνητο με α/α 37 "Οικιστικά - Αναγνωστοπούλου 59, Κολωνάκι, Αθήνα, Αττική", επί του οποίου η Εταιρεία έχει εξ αδιαφρέτου ιδιοκτησία κατά 50% και - ακίνητο με α/α 60 " Οικόπεδα - Φλοίας 4, Μαρούσι, Αττική", σε σχέση με το οποίο έχει συναφθεί σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης με την «Χαρπυνίδης Τεχνική Ε.Ε» 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 30.06.2025 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 30.06.2025 είναι υψηλά, λόγω, αφενός, της έκδοσης του πρώτου Πράσινου Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας, αφετέρου, λόγω της πρωτογενούς Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών (ΧΑ) του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας μέσω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) με Δημόσια Προσφορά (ΔΠ). Ειδικότερα, στις 6.12.2021, η NOVAL PROPERTY εξέδωσε Πράσινο Ομολογιακό Δάνειο συνολικού ποσού Ευρώ 120 εκατ., το οποίο από την 7.12.2021 έχει εισαχθεί και διαπραγματεύεται στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α. (το «Πράσινο Ομολόγο»). Δεδομένου ότι τα καθαρά έσοδα του Πράσινου Ομολόγου θα χρησιμοποιηθούν «μεταξύ άλλων» για τη χρηματοδότηση 31.05.2024, έληξε η περίοδος διόθεσης 17.388.025 μετοχών της Εταιρείας με ΔΠ, μέσω της οποίας αντλήθηκαν κεφάλαια ύψους € 48,34 εκατ., πριν από την σφαίριση των δαπανών έκδοσης. 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 30.06.2025 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων ή συμμετοχών, όπως αυτές προσδιορίζονται 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. Στις 30.06.2025 έχει γίνει ενοποίηση των ακινήτων με α/α 52, 53, 55 της Κατάστασης Επενδύσεων 31.12.2024 βάσει της επιχειρηματικής παρακολούθησης της Εταιρείας. 13. Η στήλη Τρέχουσα Χρήση Ακινήτου αφορά στην κατηγοριοποίηση των ακινήτων βάσει της επιχειρηματικής παρακολούθησης της Εταιρείας 14. Οι αξίες απεικονίζονται σε ευρώ (€).		
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΑΘΗΝΑ, 16 Σεπτεμβρίου 2025 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ		
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 064586 ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΑΓΗ Α.Δ.Τ. 0000788409 ΜΑΡΙΑ ΤΖΑΒΑ 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 2025, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων 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 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. Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συνέταξε η Εταιρεία για τη εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025, για την οποία εκδώσαμε 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, 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 8 Αυγούστου 2025.		
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 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 ισχύει. 2. Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 3. Να εξεταστεί εάν οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 4. Να εξεταστεί κατά πόσο η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής 30.06.2025» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα 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 Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 5. Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ανωτέρω 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 2025. 6. Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025. 7. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων. Ευρήματα 1. Το περιεχόμενο της ανωτέρω 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 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 Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 3. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 4. Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής 30.06.2025» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση της εταιρείας στην οποία η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτή παρουσιάζεται στα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025, για τον προσδιορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία του ακινήτου της, όπως αυτή έχει προκύψει από την Έκθεση Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2025. 5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω 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 2025. 6. Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025. 7. Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.		
Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2025 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ Ανδρέας Πιρίης ΑΜ ΣΟΕΛ 65601  ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 65, 15124 Μαρούσι ΑΜ ΣΟΕΛ 113		