

**ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΟΥΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025**

| ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | | | | | ΑΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | | ΤΡΕΧΟΥΣΙΑ ΚΡΗΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | ΜΙΣΘΩΤΗΣ | ΛΟΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ |
|--------------------------|-------------------------------|--|-------------|-------------|-------------------|----------|-------------|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Α/Α | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ | ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ | | | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. | | ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ | | | |
| | | Διεύθυνση | Δήμος | Νομός | Χώρα | Οικόπεδο | Κτίριο | (1) | (2) | (3) | (4) |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | Μετριά | | | | | | | | | 2.113,28 | |
| | Καταθέσεις όψεως | | | | | | | | | 2.155.934,31 | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ | | | | | | | | | | 2.158.047,59 | 100,00% |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ | | | | | | | | | | 2.158.047,59 | 100,00% |
| Απαιτήσεις Υποχρεώσεις | 31.12.2025 | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 | | | | | | | |
| | Μη Ελεγμένο | Μη Ελεγμένο | Μη Ελεγμένο | Μη Ελεγμένο | | | | | | | |
| | 84.613 | 2.242.660 | 2.260.972 | 17.796.163 | | | | | | | |
| | 244.855 | | | | | | | | | | |
| | | Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α. | | | | | | | | | |
| | | Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.5193/2025 | 0 | 22.015.000 | 0 | | | | | | |
| | | % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού | 0,00% | 97,40% | 0,00% | | | | | | |
| | | Αξία διαθεσίμων | 2.158.048 | 501.556 | 614.545 | | | | | | |
| | | % διαθεσίμων επί ενεργητικού | 96,23% | 2,22% | 3,45% | | | | | | |

Σημειώσεις:

1. Εντός του δευτέρου εξαμήνου του 2025, ολοκληρώθηκε η πώληση των ακινήτων που τελούσαν υπό την κυριότητα της Εταιρείας.
2. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν διατηρεί επενδύσεις σε ακίνητα ή κάποια άλλος μορφής επένδυση σύμφωνα με το Ν.5193/2025, όπως ισχύει, εκτός από τραπεζικά διαθέσιμα.
3. Η αξία αποτίμησης των ακινήτων της Εταιρείας την 31.12.2023 παρουσιάζεται μηδενική καθώς κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο η Εταιρεία δεν ήταν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητα Περιοδία ("ΑΕΕΑΠ") ή θυγατρική ΑΕΕΑΠ, όπως την 31.12.2025, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη για αποτίμηση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 5193/2025.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΙΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



ΕΡΝΕΣΤ & Γιάννης (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές/λογητές Α.Ε.
Κεραλάρας 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: +2 10 2888 000
ey.com

**Έκθεση προσημειωμένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της εταιρείας «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

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

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για τη χρήση που έληξε την 31^η 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 (εφεξής το «Υποκειμενο 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 προσημειωμένων διαδικασιών έναντι οιοδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασθθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Ευθύνες της Διοίκησης

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

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκειμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημειωμένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

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

Αυτή η ανάθεση προσημειωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί 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 (ISO) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές ανάθεσης 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 υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2025, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 29 Σεπτεμβρίου 2025, αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31^η Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.

| | Διαδικασίες που διενεργήθηκαν | Ευρήματα |
|----|---|--|
| 1. | Να εξασταθεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας, 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010. | 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010. |
| 2. | Να εξασταθεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, έχουν ελεγχθεί από τα μη ελεγχθέντα 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, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, συμμορφών με τα μη ελεγχθέντα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025. |
| 3. | Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων. | Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων. |

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Σέκα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΕΣΤ & Γιάννης (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Όνομα: ΕΡΝΕΣΤ & Γιάννης (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Κεραλάρας 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210 2888 000
Ε-mail: info@ey.com

A member firm of Ernst & Young Global Limited