


ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ														
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9 , 10560, ΑΘΗΝΑ														
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025														
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο	(1)	(2)	(3)	(4)			
1	Ξενοδοχείο	Ηρώων Πολιτείας/58	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	1.563,57	5.148,55	1.655.258,74	6.665.456,15	5.230.000,00	49,92%	Ξενοδοχείο	DPN A.E.	
2	Γραφεία	28ης Οκτωβρίου 4	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	547,65	2.470,90	3.777.678,20	2.232.184,33	3.939.000,00	37,60%	Γραφεία	Deloitte Business Solutions A.E	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						2.111,22	7.619,45	5.432.936,94	8.897.640,48	9.169.000,00	87,53%			
Μετροτά										4,32				
Καταθέσεις όψεως										1.306.747,77				
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ										1.306.752,09	12,47%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										10.475.752,09	100,00%			
		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023									
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο									
Απαιτήσεις		548.024	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	11.105.901	10.724.609									
Υποχρεώσεις		114.477	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025	9.169.000	8.824.000									
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	82,56%	82,28%									
			Αξία διαθεσίμων	1.306.752	1.089.462									
			% διαθεσίμων επί ενεργητικού	11,77%	10,16%									
<p>Σημειώσεις:</p> <p>1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.</p> <p>2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2025 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2025 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 53 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 τακτικούς εκτιμητές.</p>														
Αθήνα, 8 Απριλίου 2026														
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ														
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.														
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025														
ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175														
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>EY Shape the future with confidence</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>ΕΡΝΕΣΤ & ΠΑΥΛΙΝΣ (ΕΛΛΑΣ) Ορκιστός Ελεγκτής-Λογιστής Α.Ε. Χερσόραμα 88, Μαρούσι 151 23 Αθήνα</p> <p>Τηλ.: 210 2886 000 ey.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Έκθεση προσημωνημένων διαδικασιών επί της «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»</p> <p>Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της</p> <p>Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (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 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 τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).</p> <p>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 προσημωνημένων 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 προορίζεται 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, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.</p> <p>Ευθύνης της Διοίκησης</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημωνημένες διαδικασίες.</p> <p>Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημωνημένες διαδικασίες.</p> <p>Ευθύνης του ελεγκτή</p> <p>Διενεργήσαμε τις προσημωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημωνημένων 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 προσημωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.</p> <p>Αυτή η ανάθεση προσημωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρώττες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p> <p>Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Διαδικασίες και ευρήματα</p> <p>Επί του υποκείμενου 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^{ης} Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.</p>														
Διαδικασίες που διενεργήθηκαν						Ευρήματα								
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31 ^η 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 παρεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31 ^η 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 εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.					Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.								
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων 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 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.					Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.								
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.					Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.								
5.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαίτησης, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, έχουν εσθχθεί από τα μη εσθχθέντα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.					Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαίτησης, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, συμμορφώνουν με τα μη εσθχθέντα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2025.								
6.	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 Ορκιστός Ελεγκτής Λογιστής														
<p>Ελεονώρα Σέκα ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131 ΕΡΝΕΣΤ & ΠΑΥΛΙΝΣ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΙΣΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25 ΑΘΗΝΑ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107</p>														
<small> <p>Εταιρεία: ΕΡΝΕΣΤ & ΠΑΥΛΙΝΣ (ΕΛΛΑΣ) Ορκιστός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε. Διοικητικό Κέντρο: 20027 & 20240 Νοσοκ. Μαρσέλι, Αποστολ. Πλατεία Εδρα: Χερσόραμα 88, Μαρούσι, 15123 Καταχώρ. Τ.Μ.Α. 040710001000</p> <p>© Hellenic Firm of Ernst & Young Global Limited</p> </small>														