**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ**
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025**

| | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | | | | | | | ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Α/Α | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ | ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ | | | | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. | | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ | ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2025 | % ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025 | ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | ΜΙΣΘΩΤΗΣ | ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ |
| | | Διεύθυνση | Δήμος | Νομός | Χώρα | Οικόπεδο | Κτίριο | (1) | (2) | (3) | (4) | | | |
| 1 | Υπό ανάπτυξη κατοικίες | Κανάρη 7 | Λυκόβρυσης-Πεύκης | Αττικής | Ελλάδα | 2.111,85 | 0,00 | 1.829.124,67 | 2.621.953,62 | 1.965.000,00 | 27,37% | Υπό ανάπτυξη κατοικίες | | |
| 2 | Υπό ανάπτυξη κατοικίες | Πόντου 41 | Κηφισιάς | Αττικής | Ελλάδα | 4.164,00 | 0,00 | 6.086.647,36 | 3.806.720,09 | 5.213.000,00 | 72,61% | Υπό ανάπτυξη κατοικίες | | |
| | **ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ** | | | | | **6.275,85** | **0,00** | **7.915.772,03** | **6.428.673,71** | **7.178.000,00** | **99,98%** | | | |
| | Μετρητά | | | | | | | | | 0,00 | | | | |
| | Καταθέσεις όψεως | | | | | | | | | 1.283,44 | | | | |
| | **ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ** | | | | | | | | | **1.283,44** | **0,02%** | | | |
| | **ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ** | | | | | | | | | **7.179.283,44** | **100,00%** | | | |

| | **31.12.2025** | | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Μη Ελεγμένο** | | **Μη Ελεγμένο** | **Μη Ελεγμένο** | **Μη Ελεγμένο** |
| **Απαιτήσεις** | **134.246** | **Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.** | **7.177.654** | **7.949.224** | **7.876.260** |
| **Υποχρεώσεις** | **64.560** | | | | |
| | | Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025 | 7.178.000 | 8.134.000 | 7.843.000 |
| | | % αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού | 100,00% | 102,32% | 99,58% |
| | | Αξία διαθεσίμων | 1.283 | 38.465 | 142.466 |
| | | % διαθεσίμων επί ενεργητικού | 0,02% | 0,48% | 1,81% |

**Σημειώσεις:**
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.

2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2025 αναφέρεται στην αξία των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίσθηκε 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.

Καλλιθέα, 8 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. | Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ. | Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΝΤΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΔΤ Α00391355 | ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΑΔΤ Α02477379 | ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ ΑΔΤ Α00486009

Shape the future with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

**Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**
**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**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 «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 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 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 (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. 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 31η Δεκεμβρίου 2025.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων 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 10 Σεπτεμβρίου 2025, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 29 Σεπτεμβρίου 2025, αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.

| | **Διαδικασίες που διενεργήθηκαν** | **Ευρήματα** |
|---|---|---|
| 1. | Να εξεταστεί 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 εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «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. | 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 31η 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 31η 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 αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025. |
| 4. | Να εξεταστεί 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 εξαχθεί από τα μη ειδέι ελεγμένα 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, συμφωνούν με τα μη ειδέι ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025. |
| 5. | 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

Ελεονόρα Σέκα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρία
Έδρα: Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000

A member firm of Ernst & Young Global Limited