

| WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ<br>ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ<br>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025  |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|---|--|--|----------|---------|---|-------------------|-----------------|--------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------|------------------|--|
| ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  |  |  |          |         |   |                   | ΑΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ   |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| Α/Α   | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ  | ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ                        |          |         |   | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. |                 | ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ  | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ | ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΩΣΗΣ 31.12.2025 | % ΕΠΙΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025 | ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | ΜΙΣΘΩΤΗ | ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΦΟΡΕΣ |  |
|   |  | Διεύθυνση                                      | Δίμορος  | Νομός   | Χώρα  | Ονόμαδο           | Κτίριο          | (1)          | (2)                | (3)                        | (4)                                |                         |         |                  |  |
| 1   | Κατοικίες Προς Πώληση  | Μυρτιάς 2                                      | Κηφισιάς | Αττικής | Ελλάδα  | 3.343,37          | 2.441,23        | 8.411.750,67 | 4.032.898,86       | 8.582.000,00               | 71,60%                             | Κατοικίες Προς Πώληση   |         |                  |  |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ   |  |  |          |         |   |                   | 3.343,37        | 2.441,23     | 8.411.750,67       | 4.032.898,86               | 8.582.000,00                       | 71,60%                  |         |                  |  |
| Μισθωτά   |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    | 48,25                      |                                    |                         |         |                  |  |
| Κατοικίες Θέσως   |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    | 3.403.726,86               |                                    |                         |         |                  |  |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ   |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    | 3.403.775,81               | 28,40%                             |                         |         |                  |  |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ   |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    | 11.965.775,81              | 100,00%                            |                         |         |                  |  |
|   |  | 31.12.2025                                     |          |         | 31.12.2025  |                   |                 | 31.12.2024   |                    |                            | 31.12.2023                         |                         |         |                  |  |
|   |  | Μη Ελεγμένον                                   |          |         | Μη Ελεγμένον  |                   |                 | Ελεγμένον    |                    |                            | Ελεγμένον                          |                         |         |                  |  |
|   |  | 726.000  |          |         | 11.893.334  |                   |                 | 10.845.098   |                    |                            | 6.932.363                          |                         |         |                  |  |
|   |  | 249,89%  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | Αξία ενκαταστικού βάσει Δ.Π.Χ.Α                |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | Αξία αποτιμησών ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025 |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | % αποτιμησών ακινήτων επί ενκαταστικού         |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 8.582.000                                      |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 72,36%   |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | Αξία διαθέσιμων                                |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 3.403.776                                      |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | % διαθέσιμων επί ενκαταστικού                  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 28,62%   |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 48,25  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 3.403.726,86                                   |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 28,40%   |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 11.965.775,81                                  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
|   |  | 100,00%  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <p><b>Επισημώσεις:</b></p> <p>1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου 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 της εταιρείας «Proprius Commercial Property Consultants E.P.E.» (εμπρόσωπο της Cushman &amp; 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 την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.</p>  |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <p>Καλλιθέα, 8 Απριλίου 2026</p> <p>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ</p> <p>ΠΕΝΤΩΣΗ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΑΤ Α00391335 ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΔΑΤ Α02477379 ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ ΔΑΤ Α00486009</p>   |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <p><b>Έκθεση προσημνησμένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας «WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»</b></p> <p><b>Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημνησμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στα δικαιώματά της</b></p> <p>Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «WISE LOUISA 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 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 παρατίθεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, σκοπός, δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παραπάνω προσημνησμένων διαδικασιών έναντι οιασδήποτε 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 κλιμακωφών μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση παρατίθεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκτείνεται στις τήσεις χρηματοοικονομικής καταστάσεως που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, τις οποίες θα εκδώσουμε (εφαρμογή) έκθεσης Έλεγχου.</p> <p><b>Ευθύνης της Διοίκησης</b></p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Ανώτερον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημνησμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.</p> <p>Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημνησμένες διαδικασίες.</p> <p><b>Ευθύνης του Ελεγκτή</b></p> <p>Δενεργήσαμε τις προσημνησμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υποκειμένων (ΔΠΣΥ) 4000 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημνησμένων Διαδικασιών». Μα ανάθεση προσημνησμένων 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 προσημνησμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.</p> <p>Αυτή η ανάθεση προσημνησμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p> <p><b>Επαγγελματική δεοντολογία και διατήρηση ποιότητας</b></p> <p>Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΙΣΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.</p> <p>Η Ελεγκτική μας εταιρεία εδραζόμαστε το διεθνές πρότυπο για τη Διατήρηση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διατήρηση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επακόλουθη 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><b>Διαδικασίες και τμήματα</b></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 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.</p> |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <b>Διαδικασίες που διενεργήθηκαν</b>  |  |  |          |         |   |                   | <b>Ευρήματα</b> |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| 1.  | Νο εξάστηκε 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.  | Νο εξάστηκε εάν η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της οικείας Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.  |  |          |         | Η περιγραφή του ακινήτου, που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της οικείας Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| 3.  | Νο εξάστηκε κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.  |  |          |         | Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.  |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| 4.  | Νο εξάστηκε ότι το χρηματοοικονομικό στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθέσιμων Αποτιμήσεων, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, έχουν ελεγχθεί από το μη κατά ελεγκτικό λογιστικό αρχείο που πρόκειται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.                                      |  |          |         | Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθέσιμων Αποτιμήσεων, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, συμφωνούν με τα μη κατά ελεγκτικό λογιστικό αρχείο που πρόκειται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.                               |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| 5.  | Νο επαληθεύεται η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.   |  |          |         | Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <p>Αθήνα, 8 Απριλίου 2026</p> <p>Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής</p> <p>Ελεονώρα Σέα<br/>ΑΡ.Μ.Σ.Ο.Α. 50333<br/>ΕΡΚΕΤ &amp; ΓΙΑΝΚΙ (ΕΛΛΑΣ)<br/>ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.<br/>ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ<br/>151 25 ΑΘΗΝΑ<br/>Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 107</p>  |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |
| <p>Επισημώσεις: ΕΡΚΕΤ &amp; ΓΙΑΝΚΙ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.<br/>Διεύθυνση: Τηλ: 210-2888-000<br/>Νομική Μητρώο: Αριθμός Εταιρείας: 15526<br/>Εδρα: Χειμαρράς 88, Μαρούσι, 15125<br/>Αριθμός ΕΜΗ: 002719901-000<br/>A member firm of Grant &amp; Young Global Limited</p>  |  |  |          |         |   |                   |                 |              |                    |                            |                                    |                         |         |                  |  |