

ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9 , 10560, ΑΘΗΝΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2026													
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2026	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2026	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
1	Υπό ανάπτυξη αποθήκες	Θέση «ΛΟΠΟΧΩΡΙ» Δήμου Μαρκόπουλου - Μεσοασίας	Μαρκόπουλου Μεσοασίας	Αττικής	Ελλάδα	75.150,80	0,00	8.540.700,34	5.098.862,61	17.671.000,00	92,30%	Υπό ανάπτυξη αποθήκες	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						75.150,80	0,00	8.540.700,34	5.098.862,61	17.671.000,00	92,30%		
Μετρητά						721,87							
Καταθέσεις όψεως						1.473.004,48							
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ						1.473.726,35 7,70%							
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ						19.144.726,35 100,00%							
Απατήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2026	30.06.2026				31.12.2025		31.12.2024					
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο				Μη Ελεγμένο		Μη Ελεγμένο					
	1.585.194	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.				20.729.921		13.699.928					
	1.618.567												
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025				17.671.000		13.338.000					
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού				85,24%		97,36%		0,00%			
		Αξία διαθεσίμων				1.473.726		144.750		0			
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού				7,11%		1,06%		0,00%			
Σημειώσεις: 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της. 2. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2026 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2026 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 την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές. 3. Η αξία αποτίμησης του ακινήτου της Εταιρείας την 31.12.2024 παρουσιάζεται μηδενική καθώς κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο η Εταιρεία δεν ήταν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ("ΑΕΑΠ") ή θυγατρική ΑΕΕΑΠ, όπως την 30.06.2026, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη για αποτίμηση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 5193/2025.													
Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026													
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ						Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.							
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025						ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175							



Shape the future
with confidence

ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκιστοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χημειράς 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

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

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, 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 προσημωφνημένων 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 περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθωτό Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωφνημένες 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 προσημωφνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

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

Αυτή η ανάθεση προσημωφνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα 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 ανάθεσής με ημερομηνία 24 Αυγούστου 2026, όπως τροποποιήθηκε την 30 Σεπτεμβρίου 2026.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, καθώς και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνο με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, καθώς και στην 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 η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.	Η περιγραφή του ακινήτου, που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.
3.	Να εξεταστεί εάν η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2026» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2026» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.
5.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαίτησης, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2026, έχουν εξαχθεί από τα μη εσθιέ ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαίτησης, Υποχρεώσεων και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2026, συμφωνούν με τα μη εσθιέ ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνια περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.
6.	Να επαληθευθεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Η Ορκιστός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Ίζκα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΙΣΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΗΜΕΙΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκιστοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Διοικητικό Τμήμα: ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΓΚ
Νησιού Μαρτίου, Αιγάλεω, Εύβοια
Έδρα: Χημειράς 88, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΤΗΛ: 2102886000

A member firm of Ernst & Young Global Limited