

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ													
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ													
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	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
1	Υπό ανάπτυξη κατοικίας	Διεύθυνση Κανάρη 7	Όμιλος Λυκόβρυσης-Πεύσης	Νομός Αττικής	Χώρα Ελλάδα	Οικόπεδο 2.113,50	0,00	1.830.519,12	2.621.953,62	2.351.000,00	29,77%	Υπό ανάπτυξη κατοικίας	
2	Υπό ανάπτυξη κατοικίας	Πόντου 41	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	4.164,00	0,00	6.105.333,31	3.806.720,09	5.519.000,00	69,89%	Υπό ανάπτυξη κατοικίας	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						6.277,50	0,00	7.935.852,43	6.428.673,71	7.870.000,00	99,66%		
Μειωτικά Καταβληθείσες Θέσεις						0,00							
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΔΟΣΙΜΩΝ						26.804,93							
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ						7.896.804,93 0,34%							
Απαίτηση Υποκατάστα		30.06.2026	30.06.2026				31.12.2025	31.12.2024					
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο				Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο					
		141.518	7.517.842				7.177.654	7.949.224					
		74.533											
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025	7.870.000				7.178.000	8.134.000					
		% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού				104,68%	100,00%		102,32%				
		Αξία διαθεσίμων				26.805	1.283	38.465					
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού				0,36%	0,02%	0,48%					
Σημειώσεις:													
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.													
2. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2026 αναφέρεται στην αξία των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2026 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Συμβούλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), 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 της αξίες των ακινήτων όπως αποτιμωθήκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.													
Καλλιθέα, 30 Σεπτεμβρίου 2026													
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ. Μέλος του Δ.Σ.													
ΠΕΝΤΩΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ													
ΑΔΤ Α00391355 ΑΔΤ Α02477379 ΑΔΤ Α00486009													
Εκθεση προσημωφνημένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2026» της εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»													
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»													
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΕΙΟ													
Share the future with confidence													
ΕΡΝΕΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ομίλια Εταιρείας-Λογιστής Α.Ε. Παραπομπή 88, Μαρτύριος 151 25 Αθήνα													
Τηλ: +30 210 2686 000 ey.com													
Εκθέσεις προσημωφνημένων 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 υποταχθεί για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, 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»).													
Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλα σκοπού και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρόντων προσημωφνημένων διαδικασιών έναντι οιαδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανεμηθεί 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 άλλα χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.													
Ευθύνες της Διοίκησης													
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωφνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.													
Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υποκείμενο 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 Υποδείξεων (ΔΠΕΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημωφνημένων Διαδικασιών». Μια ανάλυση 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 ανάλυση προσημωφνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν έχουμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχόμενες να είχαν υποστεί στην ανάλυσή 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 9001) 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 υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 24 Αυγούστου 2026, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 30 Σεπτεμβρίου 2026.													
Διαδικασίες που διενεργήθηκαν							Ευρήματα						
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο α πληροφόρηση που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνα 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 αυτή τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.					Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνα 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 οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφών με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.					Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφών με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.							
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2026» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.					Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2026» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2026.							
4.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Αποτίμησης, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2026, έχουν ελεγχθεί από τα μη ενότι ελεγχμένα λογιστικά αρχεία που πρόνται από την Εταιρεία για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.					Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Αποτίμησης, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2026, συμμορφών με τα μη ενότι ελεγχμένα λογιστικά αρχεία που πρόνται από την Εταιρεία για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026.							
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, 30 Σεπτεμβρίου 2026													
Η Οριστική Ελεγκτική Λογιστική													
Ελευθέρα Έλενα													
ΑΡ.Μ.Τ.Ο.Ε.Α. 50131													
ΕΡΝΕΣΤ & ΠΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)													
ΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.													
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ													
151 25 ΑΘΗΝΑ													
Α.Μ. Τ.Ο.Ε.Α. 107													
Εταιρεία: ΕΡΝΕΣΤ & ΠΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ομίλια Εταιρείας-Λογιστής Α.Ε.													
Διοικητικό Τμήμα: ΕΡΝΕΣΤ & YOUNG													
Ημερίδα Μαρτύριος 151, Μαρτύριος 151													
Εύρι: Χωματόπουλος 88, Μαρτύριος 151													
Αριθμός ΈΛΜΗ: 000710061000													
A member firm of Ernst & Young Global Limited													