

«ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

NOVAL PROPERTY

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 6 / 832 / 30.11.2018 (Αρ. Πρωτ. 4599 / 7.12.2018) & Ε.Κ. 337 / 3.09.2019 (Αρ. Πρωτ. 3162 / 3.09.2019)
ΕΔΡΑ: Μεσογείων 2-4, Πύργος Αθηνών, 11527 Δήμος Αθηναίων, Νομός Αττικής

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ κατά την 30.06.2021²

(βάσει του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999 και της υπ' αριθμ. 10/566/26.10.2010 απόφασης του Δ.Σ. της Ε.Κ.)



(Β) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Table with columns: α/α, Περιγραφή Ακινήτου & Επωνυμία Ουχαριστικής Εταιρείας, Οικόπεδο 3, Κτήριο, Αξία Κτήσης 4, Αντικειμενική Αξία 5, Αξία Αποτίμησης 6, % επί του Συνόλου των Επενδύσεων. Includes summary row for ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ and ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (I).

(Γ) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Table with columns: α/α, Είδος Καταθέσεων, Υπόλοιπο (σε €), % επί του Συνόλου των Επενδύσεων. Includes summary row for ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ (II).

(Δ) ΜΕΣΑ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ

Table with columns: α/α, Είδος Μέσων Χρηματαγοράς, Αξία Κτήσης, Αξία Αποτίμησης (30.06.2021), % επί του Συνόλου των Επενδύσεων. Includes summary row for ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ (III).

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (I + II + III)

Summary table showing total investments: 405.003.984,27 (100,0%)

(Ε) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Table with columns: α/α, Είδος, Υπόλοιπο (σε €). Categories include Απαιτήσεις, Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων, Λοιπά στοιχεία ενεργητικού, Υποχρεώσεις.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (σε €)

Summary financial table with columns: Μη ελεγχόμενο, Σύνολο Ενεργητικού (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Λ.Π.), Υπερσξία Ακινήτων με βάση την Αποτίμηση του Ν. 2778/1999¹⁰, Αξία Αποτίμησης Ακινήτων με βάση το Ν. 2778/1999, % Αποτιμήσεων Ακινήτων επί του Ενεργητικού, Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών με βάση το Ν. 2778/1999, % Συμμετοχών επί του Ενεργητικού, Αξία Αποτίμησης Κινητών Αξιών με βάση το Ν. 2778/1999, % Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού, Σύνολο Διαθεσίμων, % Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού, Σύνολο Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων Ενεργητικού, % Απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού, Ίδια Κεφάλαια (ως ισολογισμός με βάση το Δ.Λ.Π.)

Σημειώσεις:

- 1. Μετά την από 30.11.2018 [Ε.Κ. 6/832/30.11.2018 - (Αρ. Πρωτ. 4599 / 7.12.2018)] απόφαση της Ε.Κ. με την οποία εδόθη δέκα λειτουργίες ως ΑΕΕΑΠ στην υπό σύσταση (τότε) NOVAL PROPERTY...
2. Η NOVAL PROPERTY συστάθηκε στις 15.10.2019 μέσω της συγχώνευσης με σύσταση νέας εταιρείας της «NOVAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»...
3. Στη στήλη Επένδυση Οικόπεδο αναφέρεται πάντα το σύνολο της επένδυσης του εκάστοτε οικοπέδου...
4. Η στήλη Αξία Κτήσης αναφέρεται στην αξία με την οποία τα ακίνητα αποκτήθηκαν από τη NOVAL PROPERTY...
5. Η στήλη Αντικειμενική Αξία προσδιορίζεται βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών με 30.06.2021...
6. Η στήλη Αξία Αποτίμησης αναφέρεται στην εύλογη αξία των ακινήτων...
7. Την 30.06.2021, όλα τα ακίνητα της NOVAL PROPERTY είναι ελεύθερα βάρων...
8. Την 30.06.2021, όλα τα ακίνητα ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία...
9. Αφορά Συμφωνία Ανταλλαγής Επσοκίων με την ALPHA BANK...
10. Σημείο αναφοράς για τον υπολογισμό της εν λόγω υπερσξίας είναι η Αξία Κτήσης...
11. Η αξία Αποτίμησης 30.06.2021 αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων...
12. Οι αξίες απεικονίζονται σε ευρώ (€).

ΑΘΗΝΑ, 30 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2021

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΟ 552181

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΠΕΡΓΗ Α.Δ.Τ. Ξ 352644

MARIA TZABA Α.Δ.Τ. Χ 067438

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της "Κατάστασης Επενδύσεων"

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σύμφωνα με την από 21 Ιουνίου 2021 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία») διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες...
Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματα μας έχουν ως εξής:

- 1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999...
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων...
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων...
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα...
5. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων...
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς...
Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2021 Ο ΡΟΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Πράισνοωιτερχαουσκούτερς Ανώνημη Ελεγκτική Εταιρεία Λ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος ΑΜ ΣΟΕΛ 17701