



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων
σε Ακίνητη Περιουσία

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή	20
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	23
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	24
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος	25
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία	26
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Όμιλος	27
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών	30
2.1. Βάση Παρουσίασης	30
2.2. Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις και τις επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης	30
2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	33
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	33
3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	51
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχές σε θυγατρικές και Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	61
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	62
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	62
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Αποθέματα Ακινήτων	63
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	64
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	65
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	68
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	69
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Αποθεματικά	69
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μη ελέγχουσες συμμετοχές	70
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Δανειακές Υποχρεώσεις	71
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	77
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους	78
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μερίσματα ανά Μετοχή	79
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Κύκλος Εργασιών	79
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας	79
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Ακίνητα	80
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	80
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Λοιπά Έξοδα	81
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	81
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Φόροι	82
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Κέρδη / (Ζημιές) ανά Μετοχή	82
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	83
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	84
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	88

Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και εξ' όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι:

- (1) Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026, καταρτίστηκε σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο για την Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (ΔΛΠ 34) και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Εταιρείας καθώς και αυτά των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
- (2) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε 30.06.2026

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις 1/434/3.7.2007, 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.4.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (στο εξής Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ.) για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2026 έως 30 Ιουνίου 2026 (όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

I. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 η Εταιρεία, μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής «Όμιλος»), συνέχισε την επενδυτική δραστηριότητά της σύμφωνα με την τρέχουσα στρατηγική της που, με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της και τη δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της, προβλέπει την αναμόρφωση της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου με έμφαση στον ξενοδοχειακό κλάδο και στις εμπορικές αποθήκες (logistics) (βλ. II «ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2026», κατωτέρω). Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Εντός του α' εξαμήνου 2026 ο Όμιλος ολοκλήρωσε την πώληση ακινήτων στην Ελλάδα, στην Ιταλία και στη Ρουμανία (βλ. II.3 «ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ» κατωτέρω).

Την 30 Ιουνίου 2026, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 103 (31 Δεκεμβρίου 2025: 115) ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 603,3 χιλ. τ.μ. και 5 ξενοδοχειακές μονάδες (operating hotels) οι οποίες κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 996 κλειδιά. Στα 103 ακίνητα συμπεριλαμβάνονται και 6 ξενοδοχεία που μισθώνονται σε τρίτους ή προς αξιοποίηση τα οποία κατά την πλήρη λειτουργία τους θα διαθέτουν 516 κλειδιά. Εβδομήντα δύο (72) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, δεκαοχτώ (18) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, έντεκα (11) ακίνητα στην Ιταλία, και δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία. Επιπλέον ο Όμιλος μέσω της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (εφεξής «MHV») την 30 Ιουνίου 2026 κατείχε 3 ξενοδοχειακές μονάδες στην Ελλάδα και 2 στην Κύπρο (operating hotels). Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €1.802.440 (31 Δεκεμβρίου 2025: €1.847.703), συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας (30 Ιουνίου 2026: €15.700, 31 Δεκεμβρίου 2025: €12.920) των αποθεμάτων ακινήτων (30 Ιουνίου 2026: €146.510 31 Δεκεμβρίου 2025: €156.511), των ξενοδοχειακών μονάδων της MHV (operating hotels) (30 Ιουνίου 2026: €524.388 31 Δεκεμβρίου 2025: €508.248), και των ακινήτων επένδυσης τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση καθώς πληρούνται όλα τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (30 Ιουνίου 2026: €160.896, 31 Δεκεμβρίου 2025: €111.844).

Οι εκτιμήσεις της 30 Ιουνίου 2026, πραγματοποιήθηκαν από την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνομόνων και Εκτιμητών» (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο), την εταιρεία «Hospitality Consulting Services Α.Ε.» για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στη Βουλγαρία και την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία. Για τα ακίνητα των εταιρειών που αποτελούν συμμετοχές σε κοινοπραξίες και των εταιρειών που αποτελούν συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες οι εκτιμήσεις πραγματοποιήθηκαν για τα ακίνητα στην Ελλάδα από τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), καθώς και από την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνομόνων και Εκτιμητών» (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο) και για το ακίνητο στην Ιταλία από την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.

Η Εταιρεία συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Ιουνίου 2026:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- 30% στην εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. Η PIRAEUS TOWER A.E. και ο Δήμος Πειραιά έχουν υπογράψει σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η εύλογη αξία του ακινήτου, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €98.948 (31 Δεκεμβρίου 2025: €98.495). Η εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. έχει ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Ιουνίου 2026.
- 49% στην εταιρεία V TOURISM A.E., ιδιοκτήτριας ενός ξενοδοχείου στη Μήλο το οποίο κατά την πλήρη λειτουργία του θα διαθέτει 117 κλειδιά. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €43.700 (31 Δεκεμβρίου 2025: €45.200).
- 30% στην εταιρεία Quadrivium Digital Hellas A.E.. Η εταιρεία θα αναπτύξει data center στα Χανιά στην Κρήτη.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής MHV, συμμετέχει κατά 75% στην εταιρεία Five Lakes, ιδιοκτήτρια ενός υπό κατασκευή ξενοδοχείου στην Κορτίνα στην Ιταλία το οποίο κατά την πλήρη λειτουργία του θα διαθέτει 80 κλειδιά. Η εύλογη αξία του ακινήτου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €79.500 (31 Δεκεμβρίου 2025: €61.100).

Επίσης, η Εταιρεία συμμετέχει κατά 30,75% στην εταιρεία Livewise Holding Limited (Cyprus) η οποία περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Ιουνίου 2026. Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων της, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €42.335 (31 Δεκεμβρίου 2025: €23.778).

Την 30 Ιουνίου 2026 η εύλογη αξία των ακινήτων υπό διαχείριση (Assets Under Management - AUM) της Εταιρείας ανέρχεται σε €1.926.180 (31 Δεκεμβρίου 2025: €1.952.536). Σημειώνεται ότι η εύλογη αξία των ακινήτων των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες έχει υπολογιστεί με βάση το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην κάθε εταιρεία.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2026

1. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Την 10 Ιουνίου 2026 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €455.187 (ήτοι 1,714 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2025. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €55.187 (ήτοι 0,216 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 10 Δεκεμβρίου 2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €400.000 (ήτοι €1,507 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2026. Το συνολικό μέρισμα ανά μετοχή έχει υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη τις νέες 10.000.000 μετοχές σε συνέχεια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (Σημείωση 17 επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).
- Την 2 Απριλίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου έως ποσό €50.000.000 με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1β του Ν. 4548/2018, με καταβολή μετρητών, εισφορά σε είδος ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο κάλυψης, με ή χωρίς δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Την 14 Απριλίου 2026 η Εταιρεία (ο Προτείνων) ανακοίνωσε την υποβολή προαιρετικής δημόσιας πρότασης («η Δημόσια Πρόταση») προς όλους τους κατόχους των ομολογιών που έχουν εκδοθεί δυνάμει του από 09.07.2021 κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού €300.000, το οποίο διαιρείται σε 300.000 άυλες, ανώνυμες, κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας εκάστης €1.000 (ποσό σε €) και οι οποίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (οι Ομολογίες). Η Δημόσια Πρόταση αφορούσε στην απόκτηση έως 50.000 Ομολογιών («οι Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης») με σκοπό τη διαγραφή των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης που θα αποκτηθούν και την ισόποση μείωση του ανεξόφλητου κεφαλαίου υπό το Ομολογιακό Δάνειο. Ως αντάλλαγμα προς τους ομολογιούχους που θα προσφέρουν τις Ομολογίες τους, θα προσφερθούν έως 10.000.000 νέες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές του Προτείνοντος, ονομαστικής αξίας €2,71 έκαστη (ποσό σε €) (οι Νέες Μετοχές), οι οποίες θα εκδοθούν στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου («η Αύξηση») έως ποσού €50.000 που αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14.04.2026 κατ' ενάσκηση της εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε από την Έκτακτη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Γενική Συνέλευση των Μετόχων του Προτείνοντος της 02.04.2026 για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η Αύξηση θα καλυφθεί με εισφορά σε είδος των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης. Ο Προτείνων προσέφερε, για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης, 200 Νέες Μετοχές του Προτείνοντος, που θα εκδοθούν δυνάμει της Αύξησης. Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ορίσθηκε σε €5,00 (ποσό σε €) διαμορφώνοντας τη σχέση ανταλλαγής σε 200 Νέες Μετοχές για κάθε μία Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης. Η Δημόσια Πρόταση έληξε την 4 Ιουνίου 2026. Οι Ομολογιούχοι που αποδέχθηκαν νομίμως και εγκύρως τη Δημόσια Πρόταση ανήλθαν σε 543 (εφεξής οι «Αποδεχθέντες Ομολογιούχοι»), προσφέροντας συνολικά 56.013 Ομολογίες, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 18,67% του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου Ομολογιών του από 09.07.2021 κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής οι «Προσφερθείσες Ομολογίες»). Καθώς ο αριθμός των Προσφερθεισών Ομολογιών ήταν μεγαλύτερος από τον αριθμό των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχθέντες Ομολογιούχοι ικανοποιήθηκαν αναλογικά (pro rata) και μέχρι του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης.

- Την 8 Ιουνίου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστοποίησε την ολοσχερή και εμπρόθεσμη καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ύψους €27.100, καθώς και του ποσού που αντιστοιχεί στην υπέρ άρτιο διαφορά, ήτοι το ποσό των €22.900, δια της εισφοράς των Εισφερόμενων Ομολογιών. Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των €719.490, διαιρούμενο 265.494.534 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστης (ποσό σε €).
- Κατά τη συνεδρίασή του την 31 Μαρτίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών (logistics) και την εισφορά του στη θυγατρική της εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.», σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (διάσπαση δια απόσχισης κλάδου). Η Εταιρεία κατάρτισε ισολογισμό μετασηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Μαρτίου 2026 (εφεξής η «Λογιστική Κατάσταση Κλάδου») στον οποίο περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που αφορούν στην απόκτηση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων με χρήση αποθηκευτικών χώρων (όπως αποθήκες, κέντρα διανομής, logistics hubs, διαμετακομιστικά κέντρα και συναφείς υποδομές με σκοπό την εξυπηρέτηση της εφοδιαστικής αλυσίδας). Ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών περιλαμβάνει: α) έξι (6) ακίνητα της Εταιρείας συνολικής αξίας την 31 Δεκεμβρίου 2025 €125.284 (εύλογη αξία ακινήτων την 30 Ιουνίου 2026: €125.793) και (ii) το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.». Η ανωτέρω απόσχιση εντάσσεται στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για τη δημιουργία αυτοτελούς πυλώνα logistics και αποσκοπεί στον λειτουργικό και χρηματοοικονομικό διαχωρισμό του σχετικού κλάδου, προς βελτιστοποίηση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του, καθώς και ενίσχυση της της αποδοτικότητας της εταιρικής δομής του Ομίλου της Εταιρείας, διευκολύνοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με έτερους επενδυτές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε στην από 27 Απριλίου 2026 συνεδρίασή του την έγκριση του σχεδίου σύμβασης διάσπασης (εφεξής το «Σχέδιο Διάσπασης») δι' απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών της Εταιρείας (εφεξής ο «Κλάδος») και εισφοράς αυτού στην 100% θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.» (η «Επωφελούμενη») κατ' εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας, (εφεξής η «Διάσπαση»). Όλες οι πράξεις της Εταιρείας που διενεργούνται μετά την ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου, και αφορούν στον Κλάδο, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης, ήτοι κατά την ημέρα καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) των σχετικών εγκριτικών αποφάσεων της αρμόδιας Αρχής για την Εταιρεία και για την Επωφελούμενη. Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα: (α) η Εταιρεία, ως μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης, θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών εκδόσεως της Επωφελούμενης, ήτοι 37.995.456 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη, και (β) η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και υποχρεώσεις), όπως αυτή αποτυπώνεται στη Λογιστική Κατάσταση Κλάδου και διαμορφώνεται μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της Διάσπασης. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στην από 10.06.2026 συνεδρίαση της ενέκρινε την Διάσπαση. Την 2 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η σχετική εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Εταιρείας και την 3 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η σχετική εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Επωφελούμενης (Σημείωση 34 επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Ο Όμιλος προχώρησε εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 στις κάτωθι επενδύσεις:

- Την 23 Ιανουαρίου 2026 ολοκληρώθηκε η σύσταση των εταιρειών Metropolitan Square Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. και Μητροπόλεως 23 Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο M23 Hospitality Μ.Α.Ε., 100% θυγατρικές της Εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο της MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. ανήλθε σε €5.500 διαιρούμενο σε 550.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Το μετοχικό κεφάλαιο της M23 Hospitality Μ.Α.Ε., ανήλθε σε €10.200 διαιρούμενο σε 1.020.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Σκοπός των ανωτέρω συναλλαγών είναι οι δύο εταιρείες να αποκτήσουν από ένα μισθωμένο ακίνητο της Εταιρείας στην Ελλάδα με χρήση ξενοδοχείου και οι εταιρείες να εισφερθούν στην ΜΗV που αποτελεί το κύριο επενδυτικό όχημα του Ομίλου για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα. Την 20 Μαρτίου 2026 η εταιρεία MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της Πλατεία Μητροπόλεως 3 και Αγγέλου Βλάχου στην Αθήνα (υπό ανέγερση ξενοδοχείο) και η εταιρεία M23 Hospitality Μ.Α.Ε. την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της οδού Μητροπόλεως 23 στην Αθήνα (ξενοδοχείο). Το συνολικό τίμημα πώλησης ανήλθε σε €31.824 και η λογιστική αξία των ακινήτων ανήλθε σε €31.828.
- Την 4 Μαρτίου 2026, η θυγατρική εταιρεία ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση ενός όμορου αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 2.645,60 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €210.
- Την 5 Μαρτίου 2026 η θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μεριδίων της εταιρείας NOVA Μ.Ι.ΚΕ η οποία έχει στην ιδιοκτησία της ένα φωτοβολταϊκό πάρκο στο Δήμο Ασπροπύργου. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανήλθε σε €1.790.
- Στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην ΜΗV, την 19 Μαρτίου 2026 εισφέρθηκαν στην ΜΗV τα μερίδια του Five Lakes Fund στο οποίο η Εταιρεία κατέχει 75%, την 24 Μαρτίου 2026 οι μετοχές της Rinascita Α.Ε. στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100% και την 30 Ιουνίου 2026 οι μετοχές της εταιρείας Papalon Investments Limited στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100%. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΗV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία συνολικά 85.165.000 κοινών μετοχών της ΜΗV ονομαστικής αξίας εκάστης €1 (ποσό σε €). Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μεριδίων και μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της ΜΗV, ανήλθε σε €85.165 (€44.913 για τα μερίδια του Five Lakes Fund, €13.830 για τις μετοχές της Rinascita Α.Ε. και €26.422 για τις μετοχές της Papalon Investments Limited). Οι ως άνω συναλλαγές είχαν ως αποτέλεσμα ζημιά €602 στην Εταιρεία ενώ στον Όμιλο δεν υπήρξε κάποια επίδραση καθώς αποτελούν συναλλαγές κοινού ελέγχου.
- Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το υπόλοιπο 2,43% των μετοχών της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. Το τίμημα ανήλθε σε €592 και καταβλήθηκε την ίδια ημέρα.
- Την 6 Μαΐου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το 30% των μετοχών της εταιρείας Quadrivium Digital Hellas Α.Ε. έναντι τιμήματος €585. Η εταιρεία θα αναπτύξει data center στα Χανιά, Κρήτη.

3. ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- Κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση εννέα ακινήτων (ακίνητα επένδυσης και διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) με συνολικό τίμημα πώλησης €101.841 και λογιστική αξία κατά την πώληση €107.743, δύο εκ των οποίων πωλήθηκαν στις θυγατρικές εταιρείες MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. και M23 Hospitality Μ.Α.Ε. (δείτε ανωτέρω «2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ»).
- Η έμμεση θυγατρική Picasso fund κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 ολοκλήρωσε την πώληση 2 ακινήτων επένδυσης με συνολικό τίμημα πώλησης €1.600 και λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της πώλησης €1.797.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Την 22 Απριλίου 2026 ολοκληρώθηκε η πώληση των ακινήτων της εταιρείας Egnatia Properties S.A. έναντι συνολικού τιμήματος €6.300 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €6.457. Τα ακίνητα είχαν ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025.
- Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του οικοπέδου υπό ανάπτυξη (απόθεμα ακινήτων) επί της οδού Τρίτης 22, στο Ελληνικό Αττικής. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €6.200 ενώ το κόστος του αποθέματος στα βιβλία της Εταιρείας ανερχόταν σε €4.745. Το κέρδος από την πώληση ανήλθε σε €1.455.
- Στις 27 Ιανουαρίου 2026 κοινοποιήθηκε στη V TOURISM A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49%, αίτηση αναστολής σε συνέχεια αίτησης ακύρωσης που έχουν ασκήσει ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) ο Δήμος Μήλου, το σωματείο «Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού» και δύο φυσικά πρόσωπα κατά: (α) της υπ' αρ. πρωτ. 21704/05.08.2024 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και (β) της υπ' αρ. 1148363/7.8.2024 οικοδομικής άδειας (αναθεώρηση με προέγκριση), οι οποίες αφορούν στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο "White Coast") ιδιοκτησίας της V TOURISM A.E. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ασκηθείσας αίτησης αναστολής το Δικαστήριο χορήγησε προσωρινή διαταγή, βάσει της οποίας V TOURISM A.E. υποχρεούται να απέχει από κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα σχετική με το έργο έως την έκδοση απόφασης επί της αίτησης αναστολής. Η αίτηση αναστολής συζητήθηκε στις 11 Μαρτίου 2026 ενώπιον του αρμόδιου σχηματισμού του ΣτΕ και αναμενόταν η έκδοση σχετικής απόφασης. Για την ως άνω αίτηση ακύρωσης είχε ορισθεί δικάσιμος η 6 Μαΐου 2026. Το ΣτΕ εξέδωσε την υπ' αριθ. 1097/2026 απόφασή του με την οποία απορρίπτει την αίτησης ακύρωσης. Σε συνέχεια της θετικής έκβασης της υπόθεσης για την Εταιρεία, η επανέναρξη των εργασιών προγραμματίζεται για τις αρχές του 2027. Η ξενοδοχειακή μονάδα αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία εντός της θερινής περιόδου του 2027, ενώ οι εργασίες επέκτασης εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθούν εντός του 2028.
- Στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 υπεγράφησαν οριστικά συμβόλαια για 62 ακίνητα. Η Εταιρεία εισέπραξε συνολικό ποσό €185.854.

III. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί).

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο 2026 επηρέασε άμεσα την παγκόσμια αγορά και προκάλεσε σοβαρές συνέπειες στην αγορά ενέργειας και προβληματισμό σχετικά με τις αυξημένες τιμές προϊόντων. Από τη σύγκρουση υπάρχει το ενδεχόμενο να επηρεαστεί η Κύπρος, στην οποία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως μέσω της MHV, λόγω της θέσης της στην Ανατολική Μεσόγειο. Πιθανές επιπτώσεις περιλαμβάνουν αυξημένη ένταση στην περιοχή, επιπτώσεις στον τουρισμό και την οικονομία και ενδεχόμενη μείωση των εσόδων από ξενοδοχειακή δραστηριότητα της MHV. Η MHV έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στη Μέση Ανατολή και, ως εκ τούτου, δεν αναμένει άμεσο αντίκτυπο. Παρά την περιορισμένη άμεση έκθεση της, η σύγκρουση ενδέχεται να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην κυπριακή οικονομία ή/και πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα, ο οποίος αποτελεί βασικό πυλώνα της κυπριακής οικονομίας. Οι έμμεσες επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την έκταση και τη διάρκεια της κρίσης και παραμένουν αβέβαιες. Σημειώνεται ότι, αν και τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο υπήρξε μείωση των κρατήσεων στα ξενοδοχεία της Κύπρου, στη συνέχεια τα ξενοδοχεία παρουσίασαν ανάκαμψη, γεγονός που υποδηλώνει τάση σταθεροποίησης. Η Διοίκηση της MHV εφάρμοσε στοχευμένες πρωτοβουλίες επιτυγχάνοντας ουσιαστική εξοικονόμηση πόρων, διατηρώντας παράλληλα το επίπεδο εξυπηρέτησης. Επιπλέον, η Κυπριακή Κυβέρνηση ανακοίνωσε μέτρα στήριξης των επιχειρήσεων φιλοξενίας μέσω επιδότησης του μισθολογικού κόστους για τον μήνα Απρίλιο 2026. Η Διοίκηση συνεχίζει να παρακολουθεί την κατάσταση, προκειμένου να ανταποκριθεί με περαιτέρω μέτρα, όπου κρίνεται απαραίτητο.

Ως κυριότερα σημεία που χρήζουν προσοχής ο Όμιλος αναγνωρίζει την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους ακινήτων και την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού (Euribor).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αναφορικά με την έναρξη νέων έργων ανάπτυξης στον χώρο των logistics και του hospitality, η Εταιρεία και ο Όμιλος συνεχίζουν την υλοποίηση των επιχειρηματικών τους σχεδίων, αξιολογώντας με προσοχή τις εξελίξεις προκειμένου να ληφθούν έγκαιρα τα αναγκαία μέτρα και να προβούν σε τυχόν προσαρμογές.

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου παρατηρήθηκε μία ανοδική τάση. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €450.254. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 67,4%. Ο Όμιλος εξετάζει τις εναλλακτικές αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου σε σχέση με κάθε νέα δανειακή σύμβαση που συνάπτει.

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στη συνολική επιχειρηματική δραστηριότητα δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα στο παρόν στάδιο, λόγω του ρυθμού εξέλιξης της σύγκρουσης και του υψηλού βαθμού αβεβαιότητας που απορρέει από την αδυναμία αξιόπιστης πρόβλεψης της έκβασής της.

IV. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθε σε €75.145 έναντι €112.376 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025, παρουσιάζοντας μείωση κατά €37.231. Αναλυτικά η μεταβολή διαμορφώθηκε από παράγοντες που αφορούν σε:

- 1) Έσοδα από μισθώματα ποσού €29.181 έναντι €69.136 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μείωση κατά €39.955. Η μείωση των εσόδων από μισθώματα προήλθε από την πώληση των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της τρέχουσας περιόδου και κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025.
- 2) Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου ποσού €33.163 έναντι €25.657 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας αύξηση κατά €7.506. Τα έσοδα προήλθαν από τον όμιλο της MHV. Η αύξηση οφείλεται: α) αύξηση κατά €6.807 λόγω της επανέναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia, Autograph Collection» στη Λευκωσία, Κύπρος, (β) αύξηση κατά €3.728 από το ξενοδοχείο της εταιρείας Rinascita A.E., θυγατρική της MHV, η οποία την 30 Ιουνίου 2025 αποτελούσε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Η ως άνω αύξηση αντισταθμίστηκε μερικώς από τη μείωση των εσόδων του ξενοδοχείου της εταιρείας Parklane Hotels Limited λόγω της χαμηλότερης πληρότητας κατά τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2026 εξαιτίας των γεωπολιτικών γεγονότων.
- 3) Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων ποσού €12.801 έναντι €17.583 της προηγούμενης περιόδου, τα οποία προέρχονται από την Εταιρεία (ποσό €6.200) και από την εταιρεία Wise Louisa (ποσό €6.601).

Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Κατά την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου εμφάνισε αύξηση κατά €16.836 (έναντι αύξησης €94.849 την προηγούμενη περίοδο), σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών.

Λειτουργικά κέρδη: Την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ο Όμιλος εμφάνισε λειτουργικά κέρδη ύψους €9.352 έναντι κερδών ύψους €117.316 την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 παρουσιάζοντας μείωση κατά €107.964. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (30 Ιουνίου 2026: καθαρό κέρδος €16.836, 30 Ιουνίου 2025: καθαρό κέρδος €94.849), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από πώληση επενδυτικών ακινήτων (30 Ιουνίου 2026: ζημιά €6.255, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €2.932), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: €2.802, 30 Ιουνίου 2025: €344), της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: ζημιά €570, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €723), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: €6.567, 30 Ιουνίου 2025: €4.277), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από την πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (30 Ιουνίου 2026: κέρδος €503, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €10.317) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 2 στον πίνακα Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) (30 Ιουνίου 2026: έσοδα €1.219, 30 Ιουνίου 2025: έσοδα €330) τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε €9.426 έναντι κερδών €41.390 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μείωση κατά €31.964. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του κύκλου εργασιών όπως αναλύεται ανωτέρω,, η οποία αντισταθμίστηκε από τη μείωση των φόρων - τελών ακίνητης περιουσίας. Οι φόροι-τέλη ακίνητης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

περιουσίας μειώθηκαν κατά €5.694 κυρίως λόγω της μείωσης του ΕΝΦΙΑ συνεπεία των πωλήσεων των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε € 21.173 έναντι ποσού €36.937 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 παρουσιάζοντας μείωση κατά €15.764. Η μείωση προήλθε κυρίως από τις αποπληρωμές των δανειακών υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου και κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025.

Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου: Την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ο Όμιλος εμφάνισε ζημίες ύψους €13.245 έναντι κερδών ύψους €74.886 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (30 Ιουνίου 2026: καθαρό κέρδος €16.836, 30 Ιουνίου 2025: καθαρό κέρδος €94.849), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από πώληση επενδυτικών ακινήτων (30 Ιουνίου 2026: ζημιά €6.255, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €2.932), της απομείωσης μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: €2.802, 30 Ιουνίου 2025: €344), της απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: ζημιά €570, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €723), της καθαρής μεταβολής χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (30 Ιουνίου 2026: κέρδος €1.641, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €2.212), το μη πραγματοποιηθέν αποτέλεσμα από συμμετοχές σε κοινοπραξίες (30 Ιουνίου 2026: κέρδος €445, 30 Ιουνίου 2025: κέρδος €748), των αποσβέσεων ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (30 Ιουνίου 2026: €6.567, 30 Ιουνίου 2025: €4.277), του καθαρού (κέρδους)/ζημιάς από την πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες (30 Ιουνίου 2026: κέρδος €503, 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €10.317), την απόσβεση κερδών από τροποποιήσεις δανείων και την απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων (30 Ιουνίου 2026: €3.723, 30 Ιουνίου 2025: €3.625) και των μη επαναλαμβανόμενων (εσόδων)/εξόδων όπως αναλύονται κατωτέρω στη σημείωση 1 στον πίνακα Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) (30 Ιουνίου 2026: έξοδα €1.219, 30 Ιουνίου 2025: έξοδα €959), οι ζημίες του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε €11.534 έναντι κερδών €4.678 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μείωση κατά €16.212. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση του κύκλου εργασιών, όπως αναλύεται ανωτέρω, η οποία αντισταθμίστηκε από τη μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων, όπως αναλύονται ανωτέρω, και τη μείωση των φόρων - τελών ακίνητης περιουσίας λόγω της μείωσης του ΕΝΦΙΑ συνεπεία των πωλήσεων των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της προηγούμενης χρήσης.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ

Η Διοίκηση της Εταιρείας μετρά και παρακολουθεί την απόδοση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα βάσει των παρακάτω δεικτών οι οποίοι δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα ΔΠΧΑ, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

	30.06.2026	31.12.2025
Δείκτης Γενικής ή Άμεσης Ρευστότητας		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό (α)	708.518	1.088.968
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (β)	500.657	428.651
Δείκτης (α/β)	1,42x	2,54x
Δείκτης Μόχλευσης¹		
Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	1.036.940	1.130.338
Σύνολο Ενεργητικού (β)	2.315.505	2.774.821
Δείκτης (α/β)	44,8%	40,7%
LTV²		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων (α) ³	1.039.373	940.149
Επενδύσεις ⁴ (β)	1.802.440	1.847.703
Δείκτης (α/β)	57,7%	50,9%

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Net LTV⁵		
Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	1.039.373	1.136.982
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα ⁶	(208.505)	(331.923)
Μείον: Δεσμευμένες Καταθέσεις	(926)	(6.139)
Καθαρές Δανειακές Υποχρεώσεις (α)	829.942	798.920
Επενδύσεις ⁴ (β)	1.802.440	1.847.703
Δείκτης (α/β)	46,0%	43,2%

¹ Ο Δείκτης Μόχλευσης ορίζεται ως οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, συμπεριλαμβανομένων των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, διά του συνόλου του ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

² Ο δείκτης LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στο ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνονται και τα δάνεια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

³ Την 30 Ιουνίου 2026 εάν στον υπολογισμό του δείκτη LTV δε ληφθεί υπόψη ποσό €27.000, το οποίο αποπληρώθηκε μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2026, λόγω της εισφοράς ακινήτου της Εταιρείας στην ΘΡΙΑΣΕΥΣ Α.Ε. στο πλαίσιο της απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών και ποσό €120.000 λόγω της πρόωρης μερικής αποπληρωμής επί του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου εκδόσεως της Εταιρείας, ο δείκτης LTV θα διαμορφωνόταν ως κάτωθι:

Ανεξόφλητο Κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων (α)	892.373
Επενδύσεις ⁴ (β)	1.802.440
Δείκτης (α/β)	49,5%

Για τον υπολογισμό του δείκτη LTV την 31 Δεκεμβρίου 2025 το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων δεν περιλαμβάνει:

- ποσό €178.100, το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που ολοκληρώθηκε την 8 Δεκεμβρίου 2025 και τελούσε υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης η οποία έλαβε χώρα την 29 Δεκεμβρίου 2025.
- ποσό €18.732 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων εντός του 2025.

⁴ Οι επενδύσεις περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του του χαρτοφυλακίου ακινήτων όπως έχει προσδιοριστεί από τους ανεξάρτητους εκτιμητές:

	30.06.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε Ακίνητα	954.946	1.058.180
Επενδύσεις σε Ακίνητα – στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	160.896	111.844
Αποθέματα Ακινήτων	146.510	156.511
Ξενοδοχειακές μονάδες και λοιπές εγκαταστάσεις	524.388	508.248
Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο	15.700	12.920
Σύνολο	1.802.440	1.847.703

⁵ Ο δείκτης Net LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δεσμευμένες καταθέσεις διαιρούμενο με τις επενδύσεις. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται και τα αντίστοιχα κονδύλια των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία.

⁶ Στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται και τα ταμιακά διαθέσιμα της εταιρείας I&B Real Estate EAD η οποία έχει ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2026.

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει ως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων λαμβανομένης υπ' όψιν, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των αποθεμάτων ακινήτων και λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (30 Ιουνίου 2026: €8.808, 31 Δεκεμβρίου 2025: €6.032).

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	30.06.2026	31.12.2025
Εσωτερική Λογιστική Αξία	1.045.790	1.389.548
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης (σε χιλ.)	265.494	255.495
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	3,94	5,44

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	(13.245)	74.886
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	6.567	4.277
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	19.350	35.867
Πλέον: Φόροι	3.466	5.048
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	16.138	120.078
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(16.836)	(94.849)
Πλέον : Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(1.641)	2.212
Πλέον: Καθαρή ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6.255	2.932
Μείον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	(503)	10.317
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	2.802	344
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ³	42.453	(10.987)
Πλέον/ (Μείον): Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές σε κοινοπραξίες ¹	(34)	605
Πλέον: Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα ²	1.219	330
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	49.853	30.982

¹ Το εν λόγω ποσό συμπεριλαμβάνεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και στη Σημείωση 10 των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, αντιπροσωπεύει το σύνολο των αναπροσαρμογών προκειμένου να αντικατοπτριστεί η αναλογία του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA από συμμετοχές σε κοινοπραξίες του Ομίλου.

² Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με απόσχιση κλάδου	254	-
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα προσωπικού	955	-
Μη επαναλαμβανόμενα λοιπά έξοδα	10	330
Σύνολο	1.219	330

Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

³ Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από την πώληση ακινήτων επένδυσης ορίζεται η διαφορά μεταξύ τιμήματος πώλησης και του κόστους κτήσης εκάστου ακινήτου. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου περιλαμβάνει όχι μόνο την αγορά και την εκμίσθωση αλλά και την πώληση ακινήτων. Η Εταιρεία υλοποιεί μια στρατηγική αναδιάρθρωσης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου της, προκειμένου αυτό να καταστεί περισσότερο «πράσινο» και αειφόρο. Παράλληλα η Εταιρεία συνεχίζει και την αποεπένδυση από «ώριμα» ακίνητα έχοντας ως βασικό στόχο την βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων της και τη διαμόρφωση ενός επενδυτικού χαρτοφυλακίου προσαρμοσμένου στις σύγχρονες επενδυτικές τάσεις. Καθίσταται σαφές πως το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα αποτελεί μέρος της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της εν γένει λειτουργίας της Εταιρείας και του Ομίλου της, όπως αυτή έχει πλέον διαμορφωθεί, και συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό του Αναπροσαρμοσμένου EBITDA.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO)	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	(12.455)	75.663
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	6.567	4.277
Πλέον / (Μείον): Έξοδα / (Έσοδα) από αναβαλλόμενους φόρους	435	(554)
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	570	723
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	2.802	344
Μείον: Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(1.641)	2.212
Πλέον: Καθαρή ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6.255	2.932
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά / (κέρδος) από τροποποίηση συμβατικών όρων δανείων	-	2.358
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα ¹	1.219	959
Μείον: Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(16.836)	(94.849)
Μείον: Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	(503)	10.317
Πλέον / (Μείον): Μη πραγματοποιηθέντα (κέρδη) / ζημιές από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(445)	(748)
Πλέον / Μείον: (Ζημιά) / Κέρδος που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές αναφορικά με τις ανωτέρω προσαρμογές	(1.911)	1.830
FFO	(15.943)	5.464
Πλέον: Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτων επένδυσης ²	43.126	(5.258)
FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος	27.183	206

¹Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα περιλαμβάνουν:

	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Έξοδα λόγω πρόωρης αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων	-	629
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα σχετιζόμενα με απόσχιση κλάδου	254	-
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα προσωπικού	955	-
Μη επαναλαμβανόμενα λοιπά έξοδα	10	330
Σύνολο	1.219	959

Τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα περιλαμβάνουν συναλλαγές που δεν προβλέπεται να επαναλαμβάνονται τακτικά από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

² Για σκοπούς υπολογισμού του FFO συμπ. Πραγματοποιηθέντος Αποτελέσματος λαμβάνεται υπόψη το Πραγματοποιηθέν Αποτέλεσμα που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας.

V. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Την 2 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Εταιρείας και την 3 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Επωφελούμενης με τις οποίες εγκρίθηκε η Διάσπαση και ο Κλάδος εισφέρθηκε στην 100% θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης είναι η 3 Ιουλίου 2026, επομένως από αυτή την ημερομηνία και έπειτα όλες οι πράξεις της Εταιρείας που διενεργούνται μετά την ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου, και αφορούν στον Κλάδο, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης. Παρατίθενται κατωτέρω τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία εισφέρθηκαν στην ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. βάσει της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου της 31 Μαρτίου 2026:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Λογιστική Κατάσταση Κλάδου

31.03.2026

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ακίνητα Επένδυσης	125.284
Συμμετοχή σε θυγατρική	18.924
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	730
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	758

Σύνολο ενεργητικού **145.696**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δανειακές υποχρεώσεις	(100.000)
Λοιπές υποχρεώσεις	(7.701)

Σύνολο υποχρεώσεων **(107.701)**

Αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων **37.995**

Την 21 Ιουλίου 2026 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. προέβη σε σύναψη ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Άλφα Τράπεζα Α.Ε. και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ποσού έως €159.500. Το δάνειο είναι διάρκειας 10 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 1,20%. Σκοπός του δανείου είναι η αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, η χρηματοδότηση των κατασκευαστικών δαπανών και του ΦΠΑ για την ανάπτυξη του ακινήτου της εταιρείας και η χρηματοδότηση νέων επενδύσεων. Την 29 Ιουλίου 2026 η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. εκταμίευσε ποσό €100.000 και το χρησιμοποίησε για την ισόποση αποπληρωμή της σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 16 Ιουλίου 2026 απόφασή του ενέκρινε την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης μερικής αποπληρωμής ποσού €120.000 επί του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου εκδόσεως της μετά τη λήξη της 10ης Περιόδου Εκτοκισμού, και ειδικότερα, την Παρασκευή, 31 Ιουλίου 2026, καταβάλλοντας στους δικαιούχους Ομολογιούχους τα προβλεπόμενα σύμφωνα με τον όρο 9.3.4 του Προγράμματος ΚΟΔ ποσά, ήτοι: (i) ποσό €0,3373333333 ανά Ομολογία που αντιστοιχεί στο ποσό των δεδουλευμένων τόκων μέχρι την ημερομηνία της πρόωρης εξόφλησης, ήτοι ποσό €84 για το σύνολο των Ομολογιών, και (ii) ποσό κεφαλαίου Ονομαστικής Αξίας €480,00 ανά Ομολογία (ποσό σε €), ήτοι συνολικό ποσό €120.000 για το σύνολο των Ομολογιών και (iii) πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσου με 30% των τόκων ενός έτους επί του κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας που εξοφλείται πρόωρα, ήτοι ποσό €3,312 (ποσό σε €) ανά Ομολογία που εξοφλείται πρόωρα και συνολικά ποσό €828 για το σύνολο των Ομολογιών. Συνεπώς, για εκάστη Ομολογία, οι δικαιούχοι Ομολογιούχοι θα λάβουν συνολικά ποσό €483,6493333333 (ποσό σε €).

Την 5 Αυγούστου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 49 του ν. 4548/2018 και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Η Εταιρεία δύναται να αποκτήσει ίδιες, κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστης, οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν ποσοστό έως 0,49% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, ποσοστό το οποίο αντιστοιχεί σε 1.300.000 μετοχές. Η απόκτηση των ιδίων μετοχών θα πραγματοποιείται έναντι τιμήματος ανά μετοχή από €2,00 κατ' ελάχιστον έως €5,00 κατ' ανώτατο όριο (ποσά σε ευρώ). Η διάρκεια του προγράμματος ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήψης της παρούσας απόφασης. Οι ίδιες μετοχές που θα αποκτηθούν θα δύνανται να χρησιμοποιηθούν με κάθε επιτρεπτό από το νόμο τρόπο. Η υλοποίηση του προγράμματος επαναγοράς ιδίων μετοχών εκκίνησε στις 10 Αυγούστου 2026. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος επαναγοράς ιδίων μετοχών έως και την Παρασκευή 25 Σεπτεμβρίου η Εταιρεία απέκτησε συνολικά, στο πλαίσιο του Προγράμματος, 457,861 μετοχές εκδόσεως της ίδιας (Ιδίες Μετοχές) που διαπραγματεύονται στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens, με μέση τιμή κτήσης €3,04 ανά μετοχή (ποσό σε €) και συνολικό κόστος €1.394.

Εντός του τρίτου τριμήνου 2026, στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, υπεγράφησαν οριστικά συμβόλαια για επιπλέον 20 ακίνητα. Η Εταιρεία εισέπραξε συνολικό ποσό €33.922.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 20 Ιουλίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD η οποία είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €52.141 και εισπράχθηκε ολοσχερώς. Σημειώνεται ότι ποσό €13.500 είχε ήδη εισπραχθεί ως προκαταβολή και περιλαμβάνεται στις Εμπορικές και Λοιπές υποχρεώσεις στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026. Το κέρδος της Εταιρείας από την πώληση της συμμετοχής της στην I&B Real estate EAD ανήλθε σε €29.500.

Την 21 Ιουλίου 2026 η θυγατρική εταιρεία Σύγχρονο Κατοικίες Μ.Α.Ε. υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση του οικοπέδου της επί της οδού Κανάρη 7, στην Αττική έναντι συνολικού τιμήματος €2.500 και έλαβε ως προκαταβολή ποσό €500.

Την 23 Ιουλίου 2026 ολοκληρώθηκε η εισφορά των μετοχών των εταιρειών MSquare Hospitality M.A.E. και M23 Hospitality M.A.E. στην MHV, στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην MHV. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της MHV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία συνολικά 16.245.900 κοινών μετοχών της MHV ονομαστικής αξίας εκάστης €1 (ποσό σε €). Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της MHV, ανήλθε σε €16.246 (€5.524 για τις μετοχές της MSquare Hospitality M.A.E και €10.722 για τις μετοχές της M23 Hospitality M.A.E.).

Την 31 Ιουλίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Ανδρέα και Μαρίας Καλοκαιρινού 229 και Τσιριντάνηδων 5, στο Ηράκλειο, Κρήτη. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 15). Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.377 και η λογιστική αξία του ανερχόταν σε €2.501.

Την 3 Αυγούστου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της νεοσυσταθείσας εταιρείας LOGEON VC RAIF V.C.I.C. PLC στην Κύπρο (εφεξής «LOGEON»), έναντι τιμήματος €1. Η εταιρεία έχει συσταθεί με σκοπό την απόκτηση, κατοχή, ανάπτυξη, εκμίσθωση, διαχείριση, λειτουργία και, εν γένει, αξιοποίηση ακινήτων logistics, καθώς και την άσκηση κάθε παρεπόμενης ή συναφούς δραστηριότητας στην Ελλάδα. Την 4 Αυγούστου 2026 η Εταιρεία εισέφερε στη LOGEON το σύνολο των μετοχών της, κατά 100% θυγατρικής της, ελληνικής εταιρείας με την επωνυμία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε., στην οποία είχε εισφερθεί, κατόπιν απόσχισης, ο Κλάδος, με αξία €64.704.

Την 4 Αυγούστου 2026 η θυγατρική εταιρεία Καρόλου Τουριστική Α.Ε. ολοκλήρωσε την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 58 στην Πάτρα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €4.800 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €4.959.

Την 1 Σεπτεμβρίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Βασιλέως Ηρακλείου 51-53, στη Θεσσαλονίκη έναντι τιμήματος €1.800, εκ των οποίων ποσό €100 εισπράχθηκε ως προκαταβολή. Η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €1.733.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 16.09.2026 απόφασή του ενέκρινε τη σύναψη Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών με αγοραστές τις εταιρείες Invel Investments Cyprus Ltd (εφεξής «IICL», θυγατρική του Invel Eudora Fund II) και LGT Capital Partners (ανεξάρτητο τρίτο επενδυτή). Η συναλλαγή αφορά στην πώληση από την Εταιρεία, στην IICL ποσοστού συμμετοχής 30,35% και στην LGT Capital Partners ποσοστού συμμετοχής 18,65%, που κατέχει η Εταιρεία, στην κυπριακή εταιρεία LOGEON VC RAIF V.C.I.C. PLC. Το τίμημα θα υπολογιστεί με βάση αξία €151,9 εκατ. για το 100% των υποκείμενων ακινήτων της συναλλαγής, χωρίς να συνυπολογίζονται δανειακές και λοιπές υποχρεώσεις (on a debt free / liabilities free basis), προσαρμοζόμενο αναλογικά στο συνολικό ποσοστό συμμετοχής 49%, που αποτελεί αντικείμενο της πώλησης, καθώς και βάσει των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που συνήθως λαμβάνονται υπόψη σε συναλλαγές αυτού του είδους. Η Εταιρεία αναμένεται να εισπράξει καθαρό τίμημα ύψους €30,5 εκατ. Οι συναλλαγές θα ολοκληρωθούν μετά την περαίωση της διαδικασίας που προβλέπεται στα άρθρα 100-101 του Ν. 4548/2018.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

VI. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,
- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο (Ν. 5193/2025, όπως ισχύει), σύμφωνα με το οποίο:

- α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον οι κεφαλαιουχικές δαπάνες (capex) δεν υπερβαίνουν το 40% του συνολού των επενδύσεων του ομίλου της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε ακίνητη περιουσία όπως αποτυπώνεται στην τελευταία δημοσιευμένη εξαμηνιαία κατάσταση επενδύσεων και διαμορφώνεται μετά από την ολοκλήρωση των εργασιών ανάπτυξης και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 30 Ιουνίου 2026 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Επίσης, ο Όμιλος για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει από μισθωτές, στο πλαίσιο των μισθωτικών συμβάσεων, εξασφαλίσεις, όπως ενδεικτικά εγγυήσεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει το «ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 δεν ήταν ουσιώδης και παρέχεται στη Σημείωση 12 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Πληθωριστικός κίνδυνος

Αφορά στην αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς στη συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων εφαρμόζονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων οι οποίες συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στις υποχρεώσεις του δανειακές υποχρεώσεις.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών και επιπλέον Ο Όμιλος έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης στο κυμαινόμενο επιτόκιο.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες είτε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν είναι πληρωτέες, καθώς οι ταμειακές εκροές μπορεί να μην καλύπτονται πλήρως από ταμειακές εισροές. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους πελάτες, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής Α.Ε.Ε.Α.Π.) στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων του.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Δανειακές υποχρεώσεις	1.036.940	1.130.338	642.380	767.178
Σύνολο ενεργητικού	2.315.505	2.774.821	1.632.534	2.137.689
Δείκτης μόχλευσης	44,8%	40,7%	39,3%	35,9%

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Το πρώτο εξάμηνο του 2026 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις στην Κύπρο, την Ιταλία και τη Βουλγαρία. Εξωτερικοί παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου είναι οι οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στις ως άνω χώρες, καθώς και τυχόν αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνδυνος Κλιματικής αλλαγής

Ακραία καιρικά φαινόμενα κάνουν όλο και πιο συχνά την εμφάνιση τους, ως αποτέλεσμα της κλιματικής αλλαγής. Σκοπός του Ομίλου, είναι να προασπίσει το επενδυτικό του προϊόν τόσο έναντι των ακραίων φαινομένων της κλιματικής αλλαγής, όπως για παράδειγμα οι παρατεταμένοι περίοδοι καύσωνας, οι έντονες βροχοπτώσεις στη κλίμακα της καταιγίδας και οι ισχυροί άνεμοι, αλλά ταυτόχρονα να συμβάλει και στην μετρίαση της κλιματικής αλλαγής. Στρατηγικές που ακολουθούνται προς αυτή την κατεύθυνση είναι η δημιουργία ενός ανθεκτικού χαρτοφυλακίου, από ενεργειακά αποδοτικά ακίνητα, φιλικά προς το περιβάλλον και τους πόρους του, που τόσο κατά την φάση της κατασκευής ή ανακατασκευής τους όσο και στη λειτουργία τους διέπονται από τις αρχές της αειφορίας.

VII. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΤΗΤΑΣ «ΔΟΜΕΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2026, η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος εταιρικής υπευθυνότητας με τίτλο «Δομές Ευθύνης», που υιοθέτησε το 2016, ένα συνεχώς εξελισσόμενο σχέδιο κοινωνικών δράσεων και παρεμβάσεων. Ως τομέας δράσης του προγράμματος και βασικό στοιχείο του προγραμματισμού επελέγη η βελτίωση υποδομών και η λειτουργική αναβάθμιση σημαντικών κοινωνικών δομών, χρησιμοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών της Εταιρείας, με στόχο την ουσιαστική κοινωνική συμβολή και την αντιμετώπιση καίριων κοινωνικών προβλημάτων σε συνεργασία με καταξιωμένους φορείς σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Περισσότερες πληροφορίες για τις δράσεις του προγράμματος «Δομές Ευθύνης» παρατίθενται στο site της Εταιρείας ([Εταιρική Υπευθυνότητα | Prodea](#)).

VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Δ.Λ.Π. 24), περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 33 των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.

IX ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων όταν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα με βασική στρατηγική της να είναι η αλλαγή τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (με έμφαση στις εμπορικές αποθήκες, τον ξενοδοχειακό κλάδο και τα «πράσινα» γραφεία) όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων, εξετάζοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με έτερους επενδυτές.

Από πλευράς σύνθεσης του χαρτοφυλακίου, η Εταιρεία εστιάζει στην αύξηση των επενδύσεων στον κλάδο των εμπορικών αποθηκών (logistics), ένα στρατηγικό κλάδο ανάπτυξης της χώρας μας λαμβανομένης υπόψιν της κομβικής γεωγραφικής θέσης της. Στρατηγική της Εταιρείας είναι η απόκτηση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών, οι οποίες δεν είναι άμεσα διαθέσιμες και απαιτείται χρόνος για την ωρίμανσή τους, ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ εννέα και δώδεκα μηνών. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2026 ολοκληρώθηκε η απόσχιση του κλάδου των εμπορικών αποθηκών και η εισφορά του στη θυγατρική εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.». Η απόσχιση εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής αναδιάρθρωσης της Εταιρείας με στόχο την ανάπτυξη εργασιών μέσω διακριτών επιχειρηματικών πυλώνων, όπως ο κλάδος της φιλοξενίας (hospitality) και ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών (logistics). Συγκεκριμένα, η μεταφορά του κλάδου των εμπορικών αποθηκών στην ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. προσφέρει αυξημένη ευελιξία ανάπτυξης και ευνοεί την είσοδο στρατηγικών ή θεσμικών επενδυτών. Η νέα θεσμική πλατφόρμα logistics συνδυάζει τόσο υφιστάμενα εν λειτουργία ακίνητα όσο και ένα χαρτοφυλάκιο έργων υπό ανάπτυξη σε στρατηγικά σημεία των βασικών κόμβων logistics της Αττικής και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας. Με τον σχεδιασμό να προβλέπει περαιτέρω επενδύσεις, στόχος είναι η δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου με συνολική αξία ανάπτυξης (Gross Development Value - GDV) που θα υπερβαίνει τα €500 εκατ. Σε αυτό το πλαίσιο, την 16 Σεπτεμβρίου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τη σύναψη Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών με αγοραστές τις εταιρείες Invel Investments Cyprus Ltd (εφεξής «IICL», θυγατρική του Invel Eudora Fund II) και LGT Capital Partners (ανεξάρτητο τρίτο επενδυτή). Η συναλλαγή αφορά στην πώληση από την Εταιρεία, στην IICL ποσοστού συμμετοχής 30,35% και στην LGT Capital Partners ποσοστού συμμετοχής 18,65%,

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

που κατέχει η Εταιρεία, στην κυπριακή εταιρεία LOGEON VC RAIF V.C.I.C. PLC, στην οποία είχε εισφερθεί το 100% των μετοχών της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.

Αναφορικά με τις επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο, η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον χώρο του πολυτελών resorts σε Ελλάδα, Κύπρο και Ιταλία μέσω της θυγατρικής της «MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc». η οποία αποτελεί πλέον το κύριο επενδυτικό της όχημα για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα και ανάπτυξη οικιστικών και εμπορικών έργων αλληλοσυμπληρωματικών με τα ξενοδοχειακά ακίνητα. Η Εταιρεία φιλοδοξεί να καταστήσει την MHV την κορυφαία εταιρεία φιλοξενίας υψηλών προδιαγραφών στη Νότια Ευρώπη και να προσφέρει για πρώτη φορά την ευκαιρία στους επενδυτές, μέσω της Εταιρείας που είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, να αποκτήσουν πρόσβαση σε αυτόν τον συναρπαστικό και ταχέως αναπτυσσόμενο κλάδο. Η στρατηγική της Εταιρείας είναι η συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην MHV με σκοπό τη δημιουργία ενός αυτοτελούς επενδυτικού οχήματος hospitality με ενιαία επιχειρησιακή διαχείριση (day-to-day hotel operations) από έναν εξειδικευμένο hotel operator, δηλαδή την ίδια την MHV. Στόχος για τα επόμενα 3-5 έτη είναι η περαιτέρω αξιοποίηση και ανάπτυξη των 9 ξενοδοχείων του Ομίλου έτσι ώστε να λειτουργούν 1.253 δωμάτια (keys) με μια εκτιμώμενη σταθεροποιημένη αξία (stabilised GAV) της τάξης των €1,23 δις ενώ η αξία στόχος των οικιστικών projects κατά την ολοκλήρωσή τους (GAV at completion) είναι της τάξης των €208 εκατ. Τέλος ο στόχος για το σταθεροποιημένο (stabilised) EBITDA των ξενοδοχείων ανέρχεται σε €79 εκατ..

Η Διοίκηση επιδιώκει τη μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδύσεων της Εταιρείας και του Ομίλου μέσα από ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου και δημιουργία υπεραξίας. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται η προαναφερθείσα προσπάθεια βελτιστοποίησης της σύνθεσης του χαρτοφυλακίου (συμπεριλαμβανομένων πωλήσεων ώριμων ή μη στρατηγικών ακινήτων ή χαρτοφυλακίων ακινήτων σε όλες τις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος), η απόκτηση και/ή ανάπτυξη σύγχρονων κτηρίων/ξενοδοχείων, η αλλαγή χρήσης και/ή ανακαίνιση ώριμων ακινήτων, η εκμίσθωση κενών χώρων κ.λπ. Αυτές οι ενέργειες απαιτούν ένα διάστημα ωρίμανσης, με τα συνεπαγόμενα έξοδα (σχετιζόμενα με ακίνητα και χρηματοοικονομικά), προκειμένου να αποδώσουν νέα έσοδα στον Όμιλο. Ήδη τα πρώτα έργα ανάπτυξης έχουν ολοκληρωθεί, όπως το πεντάστερο ξενοδοχείο «The Landmark Nicosia, Autograph Collection» και σταδιακά υλοποιούνται ή δρομολογούνται νέα έργα (ενδεικτικά οι πύργοι γραφείων και κατοικιών του συγκροτήματος «The Landmark Nicosia, Autograph Collection», εμπορικές αποθήκες σύγχρονων προδιαγραφών στον Ασπρόπυργο όπου ο Όμιλος αναμένεται να αναπτύξει έναν από τα μεγαλύτερα hubs logistics στην Ελλάδα, πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα στις Κυκλάδες και στην Cortina (Ιταλία) κλπ.) με αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών και τη βελτίωση της κερδοφορίας στις επόμενες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2026 παρατηρήθηκε αυξητική τάση στα επιτόκια δανεισμού εξαιτίας των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την κατάσταση προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης



**Shape the future
with confidence**

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», της 30^{ης} Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.



Shape the future
with confidence

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5^α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B, 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 8B, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	954.946	1.058.180	352.444	413.757
Συμμετοχές σε θυγατρικές	9	-	-	886.874	839.727
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	63.877	58.011	8.178	52.585
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	10	19.961	19.450	19.735	19.735
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	536.775	519.460	9.489	9.665
Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία	8	18.522	18.506	369	388
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	16	1.152	1.305	1.152	1.305
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	11.754	10.941	18.058	37.335
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.606.987	1.685.853	1.296.299	1.374.497
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	12	173.784	468.400	157.854	449.628
Αποθέματα Ακινήτων	13	144.544	154.470	-	4.746
Αποθέματα		2.536	2.382	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	206.825	331.923	121.500	240.432
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	16	2.324	445	2.200	406
Δεσμευμένες καταθέσεις		22	5.413	22	18
		530.035	963.033	281.576	695.230
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	15	178.483	125.935	54.659	67.962
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		708.518	1.088.968	336.235	763.192
Σύνολο ενεργητικού		2.315.505	2.774.821	1.632.534	2.137.689
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	719.490	692.390	719.490	692.390
Υπέρ το άρτιο	17	37.659	15.890	37.739	15.970
Αποθεματικά	18	140.136	125.610	76.795	79.657
Κέρδη εις νέον		139.697	549.626	94.985	506.912
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας		1.036.982	1.383.516	929.009	1.294.929
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	19	72.698	79.838	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.109.680	1.463.354	929.009	1.294.929
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	20	655.754	827.502	432.731	575.482
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού		248	248	248	248
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	22	28.538	32.022	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	20.628	23.044	5.477	7.248
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		705.168	882.816	438.456	582.978
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	109.834	121.553	53.003	65.000
Δανειακές υποχρεώσεις	20	341.459	302.836	209.649	191.696
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.856	4.262	2.417	3.086
		454.149	428.651	265.069	259.782
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	15	46.508	-	-	-
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		500.657	428.651	265.069	259.782
Σύνολο υποχρεώσεων		1.205.825	1.311.467	703.525	842.760
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		2.315.505	2.774.821	1.632.534	2.137.689

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
		30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έσοδα από μισθώματα	24	29.181	69.136	11.580	48.872
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	24	33.163	25.657	-	-
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	24, 13	12.801	17.583	6.200	-
Σύνολο Κύκλου Εργασιών		75.145	112.376	17.780	48.872
Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6, 15	(6.255)	(2.932)	(5.902)	(4.214)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα	26	(4.868)	(6.803)	(2.233)	(2.306)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	25	(3.891)	(9.585)	(2.661)	(7.586)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	27	(9.989)	(9.118)	(9.741)	(9.020)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	27	(15.613)	(11.293)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	13	(11.500)	(16.984)	(4.745)	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά – Ξενοδοχειακός κλάδος		(6.332)	(4.954)	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(570)	(723)	9	(188)
Κέρδος/ (Ζημιά) από πώληση ή εισφορά συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9, 10	503	(10.317)	(99)	-
Λοιπά έσοδα	33	733	1.162	35	13.058
Λοιπά έξοδα – (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	28	(5.506)	(6.409)	(3.529)	(4.071)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	28	(9.972)	(7.332)	-	-
Λειτουργικά Κέρδη / (Ζημίες) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις		1.885	27.088	(11.086)	34.545
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 15	16.836	94.849	9.463	69.785
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7, 9, 13	(2.802)	(344)	(2.010)	(1.763)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(6.567)	(4.277)	(161)	(181)
Λειτουργικά Κέρδη / (Ζημίες)		9.352	117.316	(3.794)	102.386
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες και συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	10	(1.422)	697	-	-
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	16	1.641	(2.212)	1.641	(2.212)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.823	1.070	2.392	827
Χρηματοοικονομικά έξοδα	29	(21.173)	(36.937)	(12.610)	(28.241)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(9.779)	79.934	(12.371)	72.760
Φόροι	30	(3.466)	(5.048)	(2.418)	(4.472)
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου		(13.245)	74.886	(14.789)	68.288
Αναλογούνται σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		(12.455)	75.663	(14.789)	68.288
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(790)	(777)	-	-
		(13.245)	74.886	(14.789)	68.288
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	31	(0,05)	0,30		

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

		Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	Σημείωση	30.06.2026 (13.245)	30.06.2025 74.886	30.06.2026 (14.789)	30.06.2025 68.288
Κέρδη/ (Ζημίες) περιόδου					
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες):					
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:					
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	7	12.007	4.347	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος επί του αποθεματικού αναπροσαρμογής		(1.993)	(1.137)	-	-
Αναλογία λοιπών εισοδημάτων από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	7.153	625	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		17.167	3.835	-	-
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:					
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	16	129	(89)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές		(35)	(24)	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		94	(113)	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) περιόδου		17.261	3.722	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) περιόδου		4.016	78.608	(14.789)	68.288
Αναλογούνται σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		4.739	79.029	(14.789)	68.288
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(723)	(421)	-	-
		4.016	78.608	(14.789)	68.288

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και
Εργασιών

Ο Λογιστής Α' Τάξης /
Finance Manager

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Παρασκευή Τέφα

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	692.390	15.890	260.036	509.607	1.477.923	162.401	1.640.324
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	75.663	75.663	(777)	74.886
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	3.366	-	3.366	356	3.722
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	3.366	75.663	79.029	(421)	78.608
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	7.252	(7.252)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	18	-	(23.590)	23.590	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2024	23	-	-	(60.041)	(60.041)	(398)	(60.439)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρική	9	-	-	(15.219)	(15.219)	(77.145)	(92.364)
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	(1.399)	(1.399)
Λοιπές συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	3	3	(3)	-
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2025	692.390	15.890	247.064	526.351	1.481.695	83.035	1.564.730
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2026	692.390	15.890	125.610	549.626	1.383.516	79.838	1.463.354
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	(12.455)	(12.455)	(790)	(13.245)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) περιόδου	-	-	17.194	-	17.194	67	17.261
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	17.194	(12.455)	4.739	(723)	4.016
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	27.100	22.900	-	50.000	-	50.000
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	-	(1.131)	-	(1.131)	-	(1.131)
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	1.823	(1.823)	-	-	-
Μεταφορά από αποθεματικά	18	-	(4.491)	4.491	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2025	23	-	-	(400.000)	(400.000)	-	(400.000)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρική	9	-	-	(142)	(142)	(450)	(592)
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9, 19	-	-	-	-	(5.967)	(5.967)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2026	719.490	37.659	140.136	139.697	1.036.982	72.698	1.109.680

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	692.390	15.970	238.127	431.084	1.377.571
Κέρδη περιόδου	-	-	-	68.288	68.288
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	68.288	68.288
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	7.137	(7.137)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	18	-	(8.742)	8.742	-
Μερίσματα χρήσης 2024	23	-	-	(60.041)	(60.041)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2025	692.390	15.970	236.522	440.936	1.385.818
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2026	692.390	15.970	79.657	506.912	1.294.929
Ζημίες περιόδου	-	-	-	(14.789)	(14.789)
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	(14.789)	(14.789)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	27.100	22.900	-	50.000
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	17	-	(1.131)	-	(1.131)
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	1.629	(1.629)	-
Μεταφορά από αποθεματικά	18	-	(4.491)	4.491	-
Μερίσματα χρήσης 2025	23	-	-	(400.000)	(400.000)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2026	719.490	37.739	76.795	94.985	929.009

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Από 01.01 έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(9.779)	79.934
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	6.567
- Καθαρό (Κέρδος)/Ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 15	(16.836)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(1.823)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	29	21.173
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	16	(1.641)
- Καθαρό (Κέρδος)/Ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		570
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7, 13	2.802
- Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	6.255
- (Κέρδος)/Ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες		(503)
- Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	1.422
- Λοιπά		156
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		1.170
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		6.083
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(19.433)
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	(3.817)	42.314
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(17.478)	(32.125)
Καταβληθείς φόρος	(4.422)	(7.197)
Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	(25.717)	2.996
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(549)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(11.960)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		276.571
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	(9.301)
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων και συμμετοχών		14.500
Προκαταβολές και έξοδα για την μελλοντική απόκτηση, άμεσα ή έμμεσα, ακινήτων επένδυσης		(512)
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων)	9, 10	100.000
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	9	(4.024)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10	(585)
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε κοινοπραξίες που γίνονται θυγατρικές (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)		(7.355)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10	(1.092)
Τόκοι εισπραχθέντες		1.768
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	357.461	(55.061)
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Κόστη Απόκτησης Παραγώνων χρηματοοικονομικών Μεσών	16	-
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(1.131)
Επιστροφή κεφαλαίου σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9, 19	(5.967)
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	20	246.816
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(90)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(294.790)
Μερίσματα πληρωθέντα	23	(400.000)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(455.162)	(5.782)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(123.418)	(57.847)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		331.923
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	14	208.505

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025
Ταμειακές Ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(12.371)	72.760
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	161	181
- Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6, 15	(9.463)	(69.785)
- Χρηματοοικονομικά έσοδα		(2.392)	(827)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	29	12.610	28.241
- Καθαρό (κέρδος)/ζημία από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(9)	188
- Καθαρή ζημία από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	9	2.010	1.763
- Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	16	(1.641)	2.212
- Ζημία από πώληση ακινήτων επένδυσης	6	5.902	4.214
- Ζημία από πώληση ή εισφορά συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9, 10	99	-
- Λοιπά		156	1.871
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		724	(15.672)
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων ακινήτων		4.745	(9)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(20.022)	(728)
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες		(19.491)	24.409
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(8.573)	(22.673)
Καταβληθείς φόρος		(3.086)	(6.280)
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		(31.250)	(4.544)
Ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες			
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(62)	(3.577)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6, 12	300.495	81.976
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών	12	100.000	-
Εισπράξεις από δάνεια σε θυγατρικές	11	20.000	-
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7, 8	-	(3)
Προκαταβολές για πώληση ακινήτων και συμμετοχών	15	14.500	3.552
Απόκτηση / Σύσταση θυγατρικών και κοινοπραξιών	9, 10	(18.565)	-
Απόκτηση επιπλέον ποσοστού σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9	(7.355)	(120.100)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες	9, 10	(18.527)	(10.586)
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	9, 10	-	17.501
Τόκοι εισπραχθέντες		1.765	117
Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		392.251	(31.120)
Ταμειακές ροές από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Κόστη Απόκτησης Παραγώγων χρηματοοικονομικών μεσών		-	(3.906)
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16	(1.131)	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	20	180.000	237.892
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		-	(615)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης	20	(258.902)	(181.208)
Καταβληθέντα μερίσματα	23	(400.000)	(60.040)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(480.033)	(7.877)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(118.932)	(43.541)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		240.432	75.912
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	14	121.500	32.371

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 46 του Ν. 5193/2025, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στην υπ' αριθ. 13/1058/22.06.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και κατόπιν σχετικού αιτήματος της Εταιρείας, ανακλήθηκε η συμπληρωματική άδεια λειτουργίας της Εταιρείας ως Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσσης 9. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Κύπρο, την Ιταλία και τη Βουλγαρία.

Την 30 Ιουνίου 2026 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 1.024 και 34 άτομα, αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2025: 721 άτομα για τον Όμιλο και 51 άτομα για την Εταιρεία). Στο προσωπικό του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνονται 990 άτομα του ομίλου της MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc (30 Ιουνίου 2025: 670 άτομα του ομίλου της MHV). Ο αριθμός προσωπικού της MHV αυξήθηκε λόγω της έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia, Autograph Collection» και περιλαμβάνει επιπλέον 71 άτομα της εταιρείας Rinascita A.E. η οποία την 30 Ιουνίου 2025 αποτελούσε συμμετοχή σε κοινοπραξία για τον Όμιλο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την Εταιρεία εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 10 Ιουνίου 2026 με τετραετή θητεία, η οποία λήγει την 9 Ιουνίου 2030, παρατεινόμενη μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας του και τη λήψη σχετικής απόφασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε αρχικά σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 10 Ιουνίου 2026 ως εξής:

Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου	Επιχειρηματίας	Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος, τελών και χρέη εκτελεστικού Α' Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα εκτελεστικά του καθήκοντα.
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος	
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου	Επικεφαλής Επενδύσεων και Χαρτοφυλακίου	Εκτελεστικό Μέλος
Σταμάτης Σάπκας του Γεωργίου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, τελούσα χρέη μη εκτελεστικής Β' Αντιπροέδρου, αναπληρώνοντας σε περίπτωση κωλύματος τον Πρόεδρο ΔΣ, ως προς τα μη εκτελεστικά του καθήκοντα
Γαρυφαλλιά Σπυριούνη του Βασιλείου	Group Tax Director του Ομίλου Coca-Cola HBC	
Γεωργία Μουρλά του Ανδρέα	Chief Internal Audit Officer, Euronext Athens	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2026 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.prodea.gr>.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 (εφεξής οι «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Οι Ενδιάμεσες αυτές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής η «Ε.Ε.»), με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν είναι συνεπείς με εκείνες της προηγούμενης χρήσης, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (Σημείωση 2.3.1).

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

2.2 Πληροφορίες για τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις

Αναφορικά με τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Διοίκηση της Εταιρείας τις παρακολουθεί στενά και τις αξιολογεί προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί).

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο 2026 επηρέασε άμεσα την παγκόσμια αγορά και προκάλεσε σοβαρές συνέπειες στην αγορά ενέργειας και προβληματισμό σχετικά με τις αυξημένες τιμές προϊόντων. Από τη σύγκρουση υπάρχει το ενδεχόμενο να επηρεαστεί η Κύπρος, στην οποία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως μέσω της MHV, λόγω της θέσης της στην Ανατολική Μεσόγειο. Πιθανές επιπτώσεις περιλαμβάνουν αυξημένη ένταση στην περιοχή, επιπτώσεις στον τουρισμό και την οικονομία και ενδεχόμενη μείωση των εσόδων από ξενοδοχειακή δραστηριότητα της MHV. Η MHV έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στη Μέση Ανατολή και, ως εκ τούτου, δεν αναμένει άμεσο αντίκτυπο. Παρά την περιορισμένη άμεση έκθεση της, η σύγκρουση ενδέχεται να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην κυπριακή οικονομία ή/και πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα, ο οποίος αποτελεί βασικό πυλώνα της κυπριακής οικονομίας. Οι έμμεσες επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την έκταση και τη διάρκεια της κρίσης και παραμένουν αβέβαιες. Σημειώνεται ότι, αν και τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο υπήρξε μείωση των κρατήσεων στα ξενοδοχεία της Κύπρου, στη συνέχεια τα ξενοδοχεία παρουσίασαν ανάκαμψη, γεγονός που υποδηλώνει τάση σταθεροποίησης. Η Διοίκηση της MHV εφάρμοσε στοχευμένες πρωτοβουλίες επιτυγχάνοντας ουσιαστική εξοικονόμηση πόρων, διατηρώντας παράλληλα το επίπεδο εξυπηρέτησης. Επιπλέον, η Κυπριακή Κυβέρνηση ανακοίνωσε μέτρα στήριξης των επιχειρήσεων φιλοξενίας μέσω επιδότησης του μισθολογικού κόστους για τον μήνα Απρίλιο 2026. Η Διοίκηση συνεχίζει να παρακολουθεί την κατάσταση, προκειμένου να ανταποκριθεί με περαιτέρω μέτρα, όπου κρίνεται απαραίτητο.

Ως κυριότερα σημεία που χρήζουν προσοχής ο Όμιλος αναγνωρίζει την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους ακινήτων και την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού (Euribor).

Αναφορικά με την έναρξη νέων έργων ανάπτυξης στον χώρο των logistics και του hospitality, η Εταιρεία και ο Όμιλος συνεχίζουν την υλοποίηση των επιχειρηματικών τους σχεδίων, αξιολογώντας με προσοχή τις εξελίξεις προκειμένου να ληφθούν έγκαιρα τα αναγκαία μέτρα και να προβούν σε τυχόν προσαρμογές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ως προς τα επιτόκια δανεισμού (Euribor) κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου παρατηρήθηκε μία ανοδική τάση. Ο Όμιλος έχει ήδη συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου για ποσό €450.254. Το ποσοστό των δανειακών κεφαλαίων του Ομίλου με όρους σταθερού επιτοκίου ή για τα οποία έχουν ήδη συναφθεί συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου ανέρχεται σε 67,4%. Ο Όμιλος εξετάζει τις εναλλακτικές αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου σε σχέση με κάθε νέα δανειακή σύμβαση που συνάπτει.

Αναφορικά με την πληθωριστική πίεση, τα έσοδα της εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στη συνολική επιχειρηματική δραστηριότητα δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα στο παρόν στάδιο, λόγω του ρυθμού εξέλιξης της σύγκρουσης και του υψηλού βαθμού αβεβαιότητας που απορρέει από την αδυναμία αξιόπιστης πρόβλεψης της έκβασής της.

2.3. Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ

2.3.1. Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2026:

Τα νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2026 είναι:

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Μέσων οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν από ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2026, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής.
- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις).** Τον Δεκέμβριο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις για καλύτερη απεικόνιση των Συμβάσεων Ηλεκτρικής Ενέργειας που εξαρτώνται από την φύση, οι οποίες τροποποίησαν τα ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.
- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11.** Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11, οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.3.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α. και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2026:

Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση:

- **ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.** Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος» και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

πραιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος- Γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων).** Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις, ενώ τον Αύγουστο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων) τίθεται σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.
- **ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος: Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις).** Τον Νοέμβριο του 2025, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Παρουσίαση Συναλλαγών σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες, οι οποίες τροποποιούν το ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος», και οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.
- **ΔΠΧΑ 20 Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις.** Στις 27 Μαΐου 2026, το Συμβούλιο εξέδωσε το ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις». Το ΔΠΧΑ 20 καθορίζει τις απαιτήσεις για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των ρυθμιζόμενων περιουσιακών στοιχείων, των ρυθμιζόμενων υποχρεώσεων, των ρυθμιζόμενων εσόδων και των ρυθμιζόμενων εξόδων. Το ΔΠΧΑ 20, καθώς και οι επακόλουθες τροποποιήσεις στα λοιπά λογιστικά πρότυπα, εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2029 και εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ωστόσο εάν η πλήρης αναδρομική εφαρμογή δεν είναι πρακτικά εφικτή, μία οικονομική οντότητα μπορεί να εφαρμόσει την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, με την χρήση ορισμένων μεταβατικών διευκολύνσεων σε σχέση με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 8. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή, η οποία πρέπει να γνωστοποιείται.
- **Τροποποιήσεις στην Επιλογή Εύλογης Αξίας για Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες στο ΔΛΠ 28.** Τον Ιούνιο του 2026, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις «Τροποποιήσεις στην Επιλογή Εύλογης Αξίας για Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες». Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν την επιλογή επιμέτρησης στην εύλογη αξία που προβλέπεται στο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες». Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται όταν μια οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 18.
- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.**
Τον Δεκέμβριο του 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, δεσμευμένες καταθέσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, καθώς και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025, αντίστοιχα:

30 Ιουνίου 2026		Αποτίμηση με βάση		
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	3.476	-	3.476
31 Δεκεμβρίου 2025		Αποτίμηση με βάση		
Ενεργητικό	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.750	-	1.750

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων (interest rate caps).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025, αντίστοιχα:

30 Ιουνίου 2026		Αποτίμηση με βάση		
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	997.213	997.213

31 Δεκεμβρίου 2025		Αποτίμηση με βάση		
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	1.130.338	1.130.338

Την 30 Ιουνίου 2026 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €250.000 (31 Δεκεμβρίου 2025: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €242.611 (31 Δεκεμβρίου 2025: €291.990).

Τα στοιχεία υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές της Διοίκησης του Ομίλου αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα, των αποθεμάτων ακινήτων, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.5193/2025, όπως ισχύει.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι τομείς δραστηριότητας στους οποίους κατανέμει τα έσοδα, τα έξοδα, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με ακίνητα επένδυσης, ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αποθέματα και ακίνητα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού:

Λειτουργικοί Τομείς:

- Καταστήματα/Εμπορικοί Χώροι,
- Τραπεζικά Καταστήματα,
- Γραφεία,
- Ξενοδοχεία,
- Αποθηκευτικοί χώροι
- Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν χώρους στάθμευσης, οικόπεδα, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στην κατηγορία «Λοιπά» περιλαμβάνονται ακίνητα τα οποία δεν παρακολουθούνται από τη Διοίκηση ως διακριτοί λειτουργικοί τομείς λόγω του μη ουσιώδους μεγέθους τους.

Την 30 Ιουνίου 2026 ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών αναγνωρίστηκε ως ξεχωριστός τομέας, καθώς η Διοίκηση εστιάζει πλέον στον συγκεκριμένο τομέα. Τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν αναλόγως.

Γεωγραφικοί Τομείς:

- Ελλάδα
- Ιταλία
- Κύπρος
- Λοιπές χώρες¹

Παρατίθεται η πληροφόρηση σύμφωνα με τους ανωτέρω τομείς για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 30 Ιουνίου 2025:

¹ Στις Λοιπές χώρες περιλαμβάνεται η Ρουμανία και η Βουλγαρία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Α) Λειτουργικοί Τομείς Ομίλου

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2026	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Αποθηκευτικ οί χώροι	Λοιπά	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	5.153	1.480	16.578	1.619	3.742	609	-	29.181
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	-	-	12.801	-	12.801
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	-	-	-	33.163	-	-	-	33.163
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	5.153	1.480	16.578	34.782	3.742	13.410	-	75.145
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	668	(112)	(6.638)	-	-	(173)	-	(6.255)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.503)	(658)	(3.674)	(160)	(21)	(2.743)	-	(8.759)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	-	-	-	-	-	(11.500)	-	(11.500)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	-	-	-	(6.332)	-	-	-	(6.332)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(323)	17	14	45	12	(335)	-	(570)
Λοιπά έσοδα	27	-	87	340	-	-	279	733
Κέρδος από πώληση θυγατρικών	153	3	347	-	-	-	-	503
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	-	(9.989)	(9.989)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	(14.315)	-	-	(1.298)	(15.613)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	-	(5.506)	(5.506)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	(8.278)	-	-	(1.694)	(9.972)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	4.175	730	6.714	6.082	3.733	(1.341)	(18.208)	1.885
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	(1.532)	1.087	16.919	(1.176)	2.084	(546)	-	16.836
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(1.534)	-	(1.268)	-	(2.802)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(6.396)	-	-	(171)	(6.567)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	2.643	1.817	23.633	(3.024)	5.817	(3.155)	(18.379)	9.352
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	336	-	-	1.487	1.823
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.471)	-	(7.680)	(3.792)	(1.393)	(1.484)	(5.353)	(21.173)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	1.641	1.641
Αναλογία κερδών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	-	-	(1.422)	(1.422)
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	1.172	1.817	15.953	(6.480)	4.424	(4.639)	(22.026)	(9.779)
Φόροι	20	91	(46)	(486)	-	(10)	(3.035)	(3.466)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	1.192	1.908	15.907	(6.966)	4.424	(4.649)	(25.061)	(13.245)
Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026	203.137	88.871	665.313	634.973	166.953	221.955	334.303	2.315.505
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026	65.515	53.656	444.282	275.982	133.546	99.060	133.784	1.205.825
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2026	9	-	7.491	324	5.439	12	-	13.275

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
Όμιλος και Εταιρεία



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Αποθηκευτικοί χώροι	Λοιπά	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	11.256	15.379	35.795	1.566	3.959	1.181	-	69.136
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	-	-	-	25.657	-	-	-	25.657
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	-	-	-	-	-	17.583	-	17.583
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	11.256	15.379	35.795	27.223	3.959	18.764	-	112.376
Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης	(443)	-	(2.489)	-	-	-	-	(2.932)
Ζημιά από πώληση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	-	-	-	(10.113)	-	(204)	-	(10.317)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(3.668)	(1.400)	(8.621)	(500)	(703)	(1.496)	-	(16.388)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	-	-	-	-	-	(16.984)	-	(16.984)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	-	-	-	(4.954)	-	-	-	(4.954)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(14)	(1)	(711)	(2)	-	5	-	(723)
Λοιπά έσοδα	(236)	-	112	39	-	39	1.208	1.162
Αμοιβές και έσοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	-	(9.118)	(9.118)
Αμοιβές και έσοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	(10.044)	-	-	(1.249)	(11.293)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	-	-	(6.409)	(6.409)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	-	-	-	(6.674)	-	-	(658)	(7.332)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	6.895	13.978	24.086	(5.025)	3.256	124	(16.226)	27.088
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	11.906	33.261	42.365	940	4.969	1.408	-	94.849
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	1.135	-	(1.479)	-	(344)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(4.092)	-	-	(185)	(4.277)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	18.801	47.239	66.451	(7.042)	8.225	53	(16.411)	117.316
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	11	-	-	-	-	1.059	1.070
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.049)	-	(10.305)	(2.741)	(373)	(879)	(20.590)	(36.937)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	(2.212)	(2.212)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	-	-	697	697
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	16.752	47.250	56.146	(9.783)	7.852	(826)	(37.457)	79.934
Φόροι	713	15	43	(39)	-	-	(5.780)	(5.048)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	17.465	47.265	56.189	(9.822)	7.852	(826)	(43.237)	74.886
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	267.079	234.449	811.177	617.154	156.844	234.267	453.851	2.774.821
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	70.628	1.863	466.574	246.887	36.150	104.206	385.159	1.311.467
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2025	385	-	23.605	238	18.266	2.870	-	45.364

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Β) Γεωγραφικοί Τομείς Ομίλου

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2026

Έσοδα από μισθώματα

Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων

Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου

Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων

Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης

Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας

Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων

Έξοδα για αναλώσιμα υλικά

Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Λοιπά έσοδα

Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση θυγατρικών

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος

Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)

Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος

Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες

Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων

Φόροι

Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου

Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026

Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026

Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2026

	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	14.375	5.840	4.853	4.113	-	29.181
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	12.801	-	-	-	-	12.801
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	4.565	-	28.598	-	-	33.163
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	31.741	5.840	33.451	4.113	-	75.145
Κέρδος από πώληση ακινήτων επένδυσης	(5.898)	(200)	-	(157)	-	(6.255)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(5.445)	(2.154)	(962)	(198)	-	(8.759)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	(11.500)	-	-	-	-	(11.500)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(938)	-	(5.394)	-	-	(6.332)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	9	(625)	46	-	-	(570)
Λοιπά έσοδα	327	108	19	-	279	733
Κέρδος/ (ζημιά) από πώληση θυγατρικών	503	-	-	-	-	503
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(9.989)	(9.989)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	(1.640)	-	(12.675)	-	(1.298)	(15.613)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(5.506)	(5.506)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	(393)	-	(7.885)	-	(1.694)	(9.972)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	6.766	2.969	6.600	3.758	(18.208)	1.885
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	12.124	(2.528)	7.025	215	-	16.836
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	48	-	(2.850)	-	-	(2.802)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(726)	-	(5.670)	-	(171)	(6.567)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	18.212	441	5.105	3.973	(18.379)	9.352
Χρηματοοικονομικά έσοδα	336	-	-	-	1.487	1.823
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.734)	(1.851)	(3.372)	(863)	(5.353)	(21.173)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	1.641	1.641
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	(1.422)	(1.422)
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	8.814	(1.410)	1.733	3.110	(22.026)	(9.779)
Φόροι	151	-	(778)	196	(3.035)	(3.466)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	8.965	(1.410)	955	3.306	(25.061)	(13.245)
Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026	801.948	209.487	961.535	8.232	334.303	2.315.505
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2026	679.748	57.281	288.651	46.361	133.784	1.205.825
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2026	5.787	96	7.392	-	-	13.275

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Μη καταναεμμένα	Σύνολο
Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025						
Έσοδα από μισθώματα	51.219	8.700	5.062	4.155	-	69.136
Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου	771	-	24.886	-	-	25.657
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων	6.006	-	11.577	-	-	17.583
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	57.996	8.700	41.525	4.155	-	112.376
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ακινήτων επένδυσης	(2.997)	65	-	-	-	(2.932)
Ζημιά από πώληση θυγατρικών	-	-	(10.317)	-	-	(10.317)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα και φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(11.227)	(3.357)	(1.435)	(369)	-	(16.388)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	(5.093)	-	(11.891)	-	-	(16.984)
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(598)	-	(4.356)	-	-	(4.954)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(245)	(433)	(45)	-	-	(723)
Λοιπά έσοδα	97	(299)	156	-	1.208	1.162
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(9.118)	(9.118)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος	(573)	-	(9.471)	-	(1.249)	(11.293)
Λοιπά έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου)	-	-	-	-	(6.409)	(6.409)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος	(208)	-	(6.466)	-	(658)	(7.332)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) πριν από αναπροσαρμογές, απομειώσεις και αποσβέσεις	37.152	4.676	(2.300)	3.786	(16.226)	27.088
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	88.433	5.079	1.668	(331)	-	94.849
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(756)	-	412	-	-	(344)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(271)	-	(3.821)	-	(185)	(4.277)
Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών)	124.558	9.755	(4.041)	3.455	(16.411)	117.316
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	11	-	-	1.059	1.070
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(11.054)	(4.294)	(324)	(675)	(20.590)	(36.937)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(2.212)	(2.212)
Αναλογία ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	-	-	-	697	697
Κέρδη / (Ζημίες) προ Φόρων	113.504	5.472	(4.365)	2.780	(37.457)	79.934
Φόροι	-	-	746	(14)	(5.780)	(5.048)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου	113.504	5.472	(3.619)	2.766	(43.237)	74.886
 Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	 1.127.725	 215.197	 871.069	 106.979	 453.851	 2.774.821
Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2025	564.806	88.379	226.017	47.106	385.159	1.311.467
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2025	26.868	177	17.967	352	-	45.364

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα ακινήτων, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, λογισμικό και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμμετοχές σε κοινοπραξίες, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δεσμευμένες καταθέσεις, παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €114.157 και €355.971, αντίστοιχα.
- (ε) Τα μη κατανεμημένα έσοδα και έξοδα αποτελούνται από αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, αμοιβές και έξοδα προσωπικού, λοιπά έσοδα, λοιπά έξοδα, εταιρική υπευθυνότητα, αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες, καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, χρηματοοικονομικά έσοδα, χρηματοοικονομικά έξοδα και φόρους.

Συγκέντρωση σε πελάτες

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 στον Όμιλο δεν υπήρχε συγκέντρωση σε πελάτες. Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 τα έσοδα από μισθώματα από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €20.066, ήτοι 29,0%. και περιλαμβάνονταν στους λειτουργικούς τομείς Τραπεζικά Καταστήματα (€14.994), Γραφεία (€5.063) και Λοιπά (€9) και στον γεωγραφικό τομέα Ελλάδα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης	1.058.180	1.736.425	413.757	1.232.486
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	549	3.783	-	40.511
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	13.775	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές ¹	12.570	27.521	(4)	5.132
- Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(25.709)	(605.684)	(55.740)	(945.241)
- Εισφορά επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 9)	-	(21.630)	-	-
- Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 15)	(107.332)	(506.790)	(14.862)	(57.905)
- Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 15)	-	344.723	-	65.250
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	16.688	66.057	9.293	73.524
Υπόλοιπο λήξης	954.946	1.058.180	352.444	413.757

¹ Την 30 Ιουνίου 2026 το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές του Ομίλου περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €11.918, κίνητρα μίσθωσης ποσού €(157) και κεφαλαιοποιημένους τόκους ποσού €809. Το κονδύλι μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές της Εταιρείας περιλαμβάνει κεφαλαιουχικές δαπάνες ποσού €62 και κίνητρα μίσθωσης ποσού €(66).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση έξι ακινήτων επένδυσης με συνολικό τίμημα πώλησης €56.374 και λογιστική αξία κατά την πώληση €55.740. Δύο ακίνητα συνολικής λογιστικής αξίας €31.828 πωλήθηκαν στις θυγατρικές εταιρείες MSquare Hospitality M.A.E. και M23 Hospitality M.A.E. (Σημείωση 9) έναντι τιμήματος €31.824.

Η έμμεσή θυγατρική Picasso fund κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 ολοκλήρωσε την πώληση 2 ακινήτων επένδυσης με συνολικό τίμημα πώλησης €1.600 και λογιστική αξία κατά την πώληση €1.797.

Την 4 Μαρτίου 2026, η θυγατρική εταιρεία ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση ενός όμορου αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 2.645,60 τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής έναντι τιμήματος €210.

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 δύο ακίνητα της Εταιρείας μεταφέρθηκαν στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού καθώς πληρούσε τα κριτήρια του Δ.Π.Χ.Α. 5. Η εύλογη αξία τους κατά τη μεταφορά ανερχόταν σε €14.862 (Σημείωση 15).

Το αποτέλεσμα από την πώληση ακινήτων επένδυσης περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και ανέρχεται σε κέρδος €438 για τον Όμιλο και κέρδος €634 για την Εταιρεία.

Η εύλογη αξία των ακινήτων επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, ανέρχεται την 30 Ιουνίου 2026 σε €1.115.842 και €373.555 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2025 σε €1.170.024 για τον Όμιλο και €471.844 για την Εταιρεία).

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 20.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 30 Ιουνίου 2026 και την 31 Δεκεμβρίου 2025. Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3. Τα κέρδη ή ζημίες που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αφορούν τη επιμέτρηση εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας απεικονίζονται στην γραμμή «Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία» και αφορούν μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία			Κύπρος			Βουλγαρία		Σύνολο
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2026	94.236	223.992	208.321	22.790	94.330	47.732	103.295	104.992	58.022	8.000	92.470	1.058.180
Προσθήκες:												
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	-	-	549	-	-	-	-	-	-	-	-	549
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(21.542)	-	(2.370)	(1.615)	-	(182)	-	-	-	-	-	(25.709)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	(28)	6	5.195	-	96	-	9	7.383	(91)	-	-	12.570
Μεταφορά μεταξύ τομέων	1.733	(1.733)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(8.637)	-	(6.225)	-	-	-	-	-	-	-	(92.470)	(107.332)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	605	9.522	1.827	(1.145)	(1.446)	100	(197)	8.865	(1.643)	200	-	16.688
Εύλογη αξία 30.06.2026	66.367	231.787	207.297	20.030	92.980	47.650	103.107	121.240	56.288	8.200	-	954.946

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	30.06.2026	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2026	61.251	32.985	22.790	103.295	8.000	228.321	195.336	32.985
Προσθήκες:								
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(21.542)	-	(1.615)	-	-	(23.157)	(23.157)	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	(27)	(1)	-	9	-	(19)	(18)	(1)
Μεταφορά μεταξύ τομέων	4.618	(2.885)	-	-	-	1.733	4.618	(2.885)
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(8.637)	-	-	-	-	(8.637)	(8.637)	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(466)	1.071	(1.145)	(197)	200	(537)	(1.608)	1.071
Εύλογη αξία 30.06.2026	35.197	31.170	20.030	103.107	8.200	197.704	166.534	31.170

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία	Κύπρος		Σύνολο	Σύνολο		
Τομέας	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Λοιπά	30.06.2026	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3				
Εύλογη αξία 01.01.2026	155.968	42.074	10.279	47.732	39.275	18.747	314.075	155.968	81.349	76.758
Προσθήκες:										
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	217	320	12	-	-	-	549	217	320	12
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	(2.370)	(182)	-	-	(2.552)	-	-	(2.552)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	5.218	(15)	(8)	-	(91)	-	5.104	5.218	(106)	(8)
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	(6.225)	-	-	-	-	(6.225)	-	(6.225)	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	2.084	(352)	95	100	(902)	(741)	284	2.084	(1.254)	(546)
Εύλογη αξία 30.06.2026	163.487	35.802	8.008	47.650	38.282	18.006	311.235	163.487	74.084	73.664

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία			Ρουμανία		Κύπρος			Βουλγαρία		Σύνολο
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ¹	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ²	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά ³	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 01.01.2025	512.967	587.074	198.113	17.210	143.980	56.900	1.679	5.300	43.864	89.000	71.958	8.380	-	1.736.425
Προσθήκες:														
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	-	364	3.419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.783
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	13.425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	13.775
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(394.828)	(148.202)	-	(7.100)	(50.670)	-	-	-	-	-	(4.884)	-	-	(605.684)
Εισφορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	(21.630)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.630)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	(98)	5.382	4.245	9	168	-	-	-	113	17.628	72	-	2	27.521
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	(234)	(23)	-	-	-	-	-	6.648	-	(6.648)	-	-	-
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	54.479	75.347	5.890	13.230	46.600	-	-	-	57.177	-	-	-	92.000	344.723
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(119.809)	(321.804)	(651)	-	(51.350)	-	(1.572)	(4.956)	(6.648)	-	-	-	-	(506.790)
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	41.525	26.065	5.276	(559)	5.602	(9.168)	(107)	(344)	2.141	(1.636)	(2.476)	(380)	118	66.057
Εύλογη αξία 31.12.2025	94.236	223.992	208.321	22.790	94.330	47.732	-	-	103.295	104.992	58.022	8.000	92.470	1.058.180

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε αποθηκευτικούς χώρους, ξενοδοχεία, οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία	Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο	Σύνολο	
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	31.12.2025	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3			
Εύλογη αξία 01.01.2025	130.749	382.218	17.210	1.679	43.864	8.380	584.100	200.203	383.897
Προσθήκες:									
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(11.309)	(383.519)	(7.100)	-	-	-	(401.928)	(18.409)	(383.519)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	(97)	(1)	9	-	113	-	24	25	(1)
Μεταφορά μεταξύ τομέων	11.217	(11.217)	-	-	6.648	-	6.648	17.865	(11.217)
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	30.487	23.992	13.230	-	57.177	-	124.886	100.894	23.992
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	(114.013)	(5.796)	-	(1.572)	(6.648)	-	(128.029)	(120.661)	(7.368)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	14.217	27.308	(559)	(107)	2.141	(380)	42.620	15.419	27.201
Εύλογη αξία 31.12.2025	61.251	32.985	22.790	-	103.295	8.000	228.321	195.336	32.985

Η κατηγορία Λοιπά αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα			Ιταλία	Κύπρος		Σύνολο	Σύνολο		
Τομέας	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Λοιπά	Ξενοδοχεία	Λοιπά	31.12.2025	Αποθηκευτικοί χώροι	Ξενοδοχεία	Λοιπά
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3				
Εύλογη αξία 01.01.2025	137.348	34.111	26.654	56.900	40.354	31.604	326.971	137.348	74.465	115.158
Προσθήκες:										
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	3.419	-	-	-	-	-	3.419	3.419	-	-
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	13.425	-	-	-	-	-	13.425	13.425	-	-
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-	-	(4.884)	(4.884)	-	-	(4.884)
Εισφορά επενδυτικών ακινήτων	-	-	(21.630)	-	-	-	(21.630)	-	-	(21.630)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λουπές μεταβολές	1.422	-23	2.846	-	72	-	4.317	1.422	49	2.846
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	-	234	-	-	(6.648)	(6.414)	-	-	(6.414)
Μεταφορά από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία	-	5.890	-	-	-	-	5.890	-	5.890	-
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	-	(651)	-	-	-	(651)	-	-	(651)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	354	2.096	2.826	(9.168)	(1.151)	(1.325)	(6.368)	354	945	(7.667)
Εύλογη αξία 31.12.2025	155.968	42.074	10.279	47.732	39.275	18.747	314.075	155.968	81.349	76.758

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30 Ιουνίου 2026:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	35.197	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	202	7,97% - 11,11%	5,90% - 9,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	31.170	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	151	7,85% - 9,60%	6,00% - 7,50%
Ελλάδα	Γραφεία	231.787	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.173	7,80% - 9,48%	5,75% - 7,50%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	163.487	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	1.494	8,76% - 9,38%	6,90%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	35.802	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,14% - 10,10%	6,25% - 8,00%
Ελλάδα	Λουπά ¹	8.008	0%-15%-20%-100% συγκριτική μέθοδος και 0%-80%-85%-100% DCF	44	5,60% - 10,84%	3,50% - 8,75%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	20.030	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	214	8,80% - 12,65%	6,15% - 10,50%
Ιταλία	Γραφεία	92.980	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	756	7,10% - 13,35%	6,00% - 9,15%
Ιταλία	Λουπά ²	47.650	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.852	8,75% - 13,00%	6,10% - 7,55%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	103.107	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	520	7,50% - 8,75%	5,50% - 6,75%
Κύπρος	Γραφεία	121.240	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	639	7,50% - 8,50%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	38.282	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,85% - 10,00%	7,75% - 8,00%
Κύπρος	Λουπά ³	18.006	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	36	8,00% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα	8.200	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	178	11,15%	8,15%
		954.946				

¹ Η κατηγορία «Λουπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λουπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λουπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λουπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	61.251	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	316	7,10% - 10,75%	5,25% - 8,75%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	32.985	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	163	7,85% - 9,45%	6,25% - 7,50%
Ελλάδα	Γραφεία	223.992	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% -100% DCF	1.162	7,73% - 9,41%	5,75% - 7,50%
Ελλάδα	Αποθηκευτικοί χώροι	155.968	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% -100% DCF	1.487	8,67% - 9,27%	6,90%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	42.074	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	8,04% - 9,75%	6,25% - 8,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	10.279	0%-15%-20%-100% συγκριτική μέθοδος και 0%-80%-85%-100% DCF	73	5,75% - 14,00%	3,75% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	22.790	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	225	8,50% - 12,65%	6,15% - 10,50%
Ιταλία	Γραφεία	94.330	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	756	7,10% - 13,35%	6,00% - 9,15%
Ιταλία	Λοιπά ²	47.550	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.852	8,75% - 13,00%	6,10% - 7,55%
Ιταλία	Λοιπά ³	182	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	8,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	103.295	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	519	7,50% - 8,75%	5,50% - 6,75%
Κύπρος	Γραφεία	104.992	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	639	7,50% - 8,50%	5,50% - 6,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	39.275	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00%	8,00%
Κύπρος	Λοιπά ⁴	18.747	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% υπολειμματική μέθοδος	36	8,00% - 12,50%	6,00% - 9,50%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	8.000	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	178	11,25%	8,25%
Βουλγαρία	Γραφεία	92.470	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF ή 100% συγκριτική μέθοδος	566	10,45%	7,45%
		1.058.180				

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει χώρους στάθμευσης, οικιστικά ακίνητα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικιστικό ακίνητο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου (ακίνητα επένδυσης και ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού) πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 5193/2025, όπως ισχύει, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle), την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.» και την εταιρεία την εταιρεία Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνομόνων και Εκτιμητών (μέλος του δικτύου της CBRE για την Ελλάδα και την Κύπρο) για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία και την Εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στην Βουλγαρία.

Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκαν, στη συντριπτική πλειοψηφία των εκτιμήσεων, η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF). Για την αποτίμηση του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, εκτός από δύο (2) ακίνητα, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) κρίθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ως η πλέον κατάλληλη. Η μέθοδος εισοδήματος και πιο συγκεκριμένα η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) θεωρείται η πλέον ενδεδειγμένη για επενδυτικά ακίνητα η αξία των οποίων εξαρτάται από το εισόδημα που παράγουν, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα, για την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου σε Ελλάδα και Κύπρο χρησιμοποιήθηκε σε όλα τα ακίνητα, εκτός από δύο ακίνητο στην Κύπρο όπως αναφέρεται παρακάτω, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) και στη συντριπτική πλειοψηφία η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 0%, 80%, 85% ή 100% για τη μέθοδο DCF και 100%, 20%, 15% ή 0%, αντίστοιχα, για τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για την αποτίμηση του ακινήτου στη Βουλγαρία, το οποίο συνιστά εμπορικό χώρο χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) και η μέθοδος κόστους αντικατάστασης. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τη DCF και 0% για τη μέθοδο κόστους αντικατάστασης σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά, ενώ το ακίνητο είναι υπό ανάπτυξη, γεγονός που καθιστά τις υπόλοιπες μεθόδους λιγότερο κατάλληλες.

Αναφορικά με το ακίνητο στην Βουλγαρία το οποίο συνιστά Γραφεία χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF) και η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% και 0% αντίστοιχα σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία και καταστήματα) και λοιπά ακίνητα, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμειακών ροών και τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF, οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου της προεξόφλησης ταμειακών ροών.

Για το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited, στην Πάφο, Κύπρου το οποίο συνιστά οικοπέδο με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η υπολειμματική μέθοδος και η συγκριτική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80% για την υπολειμματική μέθοδο και 20% για τη συγκριτική μέθοδο. Αναφορικά με τον υπό κατασκευή πύργο γραφείων της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Public Company Limited, στην Λευκωσία, Κύπρος, χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος με συντελεστή 100%. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της υπολειμματικής μεθόδου οφείλεται στο γεγονός ότι παρέχει τη δυνατότητα να ληφθεί υπόψη αναλυτικότερο πλάνο ανάπτυξης, κάτι που είναι ιδιαίτερα δύσκολο να γίνει σε άλλη μέθοδο, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της υπολειμματικής μεθόδου.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €73.543 χαμηλότερη ή 81.468 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €70.621 χαμηλότερη ή €86.878. υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 η τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €11.831 υψηλότερη ή €11.263 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο, Κύπρος, διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €8.159 χαμηλότερη ή €8.159 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, ανήλθε σε €16.836 για τον Όμιλο και σε €9.463 για την Εταιρεία (περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025: καθαρό κέρδος €94.849 για τον Όμιλο και καθαρό κέρδος €69.785 για την Εταιρεία). Την 30 Ιουνίου 2026 τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν μειωθεί κατά ποσό €162 και €71, αντίστοιχα, από τα κίνητρα μίσθωσης, τα οποία έχουν αντίστοιχα αυξήσει το καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία.

Η κύρια αγορά που δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι αυτή της Ελλάδας και ακολουθεί η Κύπρος.

Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου, ουσιαστικά η μεταβολή της εύλογης αξίας προέρχεται από τα ακίνητα στην Ελλάδα και την Κύπρο.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τη μεγαλύτερη συνεισφορά στη μεταβολή έχουν:

Στην Ελλάδα

- Τα κτήρια γραφείων υψηλών προδιαγραφών σε σημεία υψηλής προβολής και εμπορικότητας, με μακροχρόνια μισθωτήρια και αξιόλογους μισθωτές. Η προσφορά σύγχρονων χώρων γραφείων στην Αθήνα παραμένει περιορισμένη και δεν καλύπτει τη ζήτηση. Οι κύριες νέες μισθώσεις που συνάπτονται για κτήρια υψηλής ποιότητας διαμορφώνονται σε υψηλότερα επίπεδα από τις προηγούμενες και συνοδεύονται από μεγάλη διάρκεια.
- Τα κέντρα αποθήκευσης και διανομής σύγχρονων προδιαγραφών, όπου η ζήτηση υπερβαίνει την προσφορά και οι νέοι χώροι μισθώνονται άμεσα. Η έλλειψη διαθέσιμων χώρων υψηλών προδιαγραφών διατηρεί την κενότητα του κλάδου σε πολύ χαμηλά επίπεδα και στηρίζει την ανοδική πορεία των μισθωμάτων, η οποία αποτυπώνεται στις αποτιμήσεις.

Στην Κύπρο

- Ο υπό κατασκευή πύργος γραφείων στη Λευκωσία, ο οποίος θα φέρει πιστοποίηση. Καθώς οι εργασίες προχωρούν και το έργο πλησιάζει στην ολοκλήρωσή του, περιορίζεται ο κίνδυνος υλοποίησης και ωριμάζει η επένδυση. Παράλληλα, το ακίνητο τοποθετείται στην ανώτερη κατηγορία της αγοράς γραφείων της Λευκωσίας, τόσο ως προς τις προδιαγραφές και την πιστοποίηση όσο και ως προς τη θέση του, γεγονός που ενισχύει τις προοπτικές μίσθωσής του και τα επίπεδα μισθωμάτων που μπορεί να επιτύχει.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	9.741	365.928	112	18.069	66	2.836	396.752
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	89.600	-	-	-	35.402	125.002
Προσθήκες	-	61.479	17	1.213	-	312	63.021
Επαναταξινομήσεις	-	(8.290)	-	8.290	-	-	-
Πωλήσεις	-	(88.784)	-	(18)	-	-	(88.802)
Μεταφορές ¹	-	(5.907)	-	-	-	(71)	(5.978)
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	34.876	-	-	-	1.568	36.444
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	9.741	448.902	129	27.554	66	40.047	526.439
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(669)	-	(14)	(3.243)	(54)	(807)	(4.787)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	(5.907)	(21)	(1.753)	(7)	(341)	(8.172)
Πωλήσεις	-	-	-	2	-	-	(2)
Μεταφορές ¹	-	5.907	-	-	-	71	5.978
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(812)	-	(35)	(4.994)	(61)	(1.077)	(6.979)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	8.929	448.902	94	22.560	5	38.970	519.460

¹ Η μεταφορά αυτή αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής που απαλείφθηκαν έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	9.741	448.902	129	27.554	66	40.047	526.439
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	-	-	1.747	-	-	1.747
Προσθήκες	-	8.040	24	1.111	-	23	9.198
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	9.642	-	-	-	3.512	13.154
Μεταφορές ¹	-	(4.715)	-	-	-	-	(4.715)
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	(12)	-	(93)	(105)
Λοιπά	-	-	-	-	-	(34)	(34)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	9.741	461.869	153	30.400	66	43.455	545.684
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	(812)	-	(35)	(4.994)	(61)	(1.077)	(6.979)
Αποσβέσεις περιόδου	(71)	(4.715)	(60)	(1.057)	(3)	(566)	(6.472)
Απομειώσεις	-	-	-	(239)	-	-	(239)
Μεταφορά σε διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	12	-	54	66
Μεταφορές ¹	-	4.715	-	-	-	-	4.715
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	(883)	-	(95)	(6.278)	(64)	(1.589)	(8.909)
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2026	8.858	461.869	58	24.122	2	41.866	536.775

¹ Η μεταφορά αυτή αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής που απαλείφθηκαν έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» του Ομίλου περιλαμβάνει τα ακίνητα των εταιρειών της ΜΗV. Ποσό €89.611 που περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» αφορά ακίνητα υπό ανάπτυξη.

Επιπλέον, στην κατηγορία «Δικαίωμα Χρήσης» του Ομίλου περιλαμβάνεται και το ακίνητο της εταιρείας Rinascita A.E., η οποία εισφέρθηκε από την Εταιρεία στην ΜΗV (Σημείωση 9).

Την 30 Ιουνίου 2026 στην κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)» του Ομίλου περιλαμβάνονται ακίνητα εύλογης αξίας €461.869, στην κατηγορία «Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός» ακίνητα εύλογης αξίας €22.383 και στην κατηγορία «Δικαίωμα χρήσης» ακίνητο εύλογης αξίας €40.000.

Κατά την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 υπήρξε αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €13.154 για τον Όμιλο. Ποσό €12.007 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ενώ ποσό €1.147 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 λόγω αναστροφής ζημιών προηγούμενων χρήσεων. Την 30 Ιουνίου 2026 αναγνωρίστηκε απομείωση στα πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού €239 και έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις προσθήκες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €2.470.

Η τελευταία εκτίμηση των ξενοδοχειακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.5193/2025, όπως ισχύει, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle) και την εταιρεία «HVS Hospitality Consulting Services Α.Ε.».

Την 30 Ιουνίου 2026 τα ξενοδοχεία που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	151.420	100% υπολειμματική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος ή 100% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	9,50% - 11,90%	7,00% - 7,25%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	372.968	100% υπολειμματική μέθοδος ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 100% DCF	8,90% - 10,00%	6,50% - 7,00%
		524.388			

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 τα ξενοδοχεία που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	145.980	100% υπολειμματική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος ή 100% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ρών (DCF)	9,75% - 12,10%	7,00% - 7,50%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	362.268	100% υπολειμματική μέθοδος ή 20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 100% DCF	8,93% - 10,18%	6,50% - 7,00%
		508.248			

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 το προεξόφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €40.453 χαμηλότερη ή €46.555 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €30.300 χαμηλότερη ή €34.800 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 η μέση ημερήσια τιμή (ADR) των δωματίων που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €76.300 υψηλότερη ή €87.500 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 η πληρότητα (Occupancy) των δωματίων που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των ακινήτων θα ήταν κατά εκτίμηση €92.800 υψηλότερη ή €93.200 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εταιρεία	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	9.741	9	1.852	851	12.453
Προσθήκες	-	-	21	220	241
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	9.741	9	1.873	1.071	12.694
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(669)	(9)	(1.566)	(460)	(2.704)
Αποσβέσεις χρήσης	(143)	-	(68)	(114)	(325)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(812)	(9)	(1.634)	(574)	(3.029)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	8.929	-	239	497	9.665
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	9.741	9	1.873	1.071	12.694
Προσθήκες	-	-	-	-	-
Λοιπά	-	-	-	(34)	(34)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	9.741	9	1.873	1.037	12.660
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	(812)	(9)	(1.634)	(574)	(3.029)
Αποσβέσεις περιόδου	(71)	-	(11)	(60)	(142)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	(883)	(9)	(1.645)	(634)	(3.171)
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2026	8.858	-	228	403	9.489

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια – Διοικητικές Υπηρεσίες» του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνει το ιδιοχρησιμοποιούμενο για διοικητικές υπηρεσίες ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Χρυσόσπηλιωτίσσης 9, Αθήνα. Η εύλογη αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €15.700.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

<u>Όμιλος</u>	Λοιπά Άυλα			Σύνολο
	Λογισμικό	Περιουσιακά Στοιχεία	Υπεραξία	
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	946	800	16.876	18.622
Προσθήκες	60	520	-	580
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	1.006	1.320	16.876	19.202
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(471)	(100)	-	(571)
Αποσβέσεις χρήσεως	(16)	(109)	-	(125)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(487)	(209)	-	(696)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	519	1.111	16.876	18.506
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	1.006	1.320	16.876	19.202
Προσθήκες	61	50	-	111
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	1.067	1.370	16.876	19.313
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	(487)	(209)	-	(696)
Αποσβέσεις χρήσεως	(25)	(70)	-	(95)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	(512)	(279)	-	(791)
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2026	555	1.091	16.876	18.522
<u>Εταιρεία</u>	Λογισμικό			Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	829			829
Προσθήκες	8			8
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	837			837
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(444)			(444)
Αποσβέσεις χρήσεως	(5)			(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(449)			(449)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	388			388
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026 και 30 Ιουνίου 2026	837			837
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	(449)			(449)
Αποσβέσεις χρήσεως	(19)			(19)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	(468)			(468)
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2026	369			369

Η υπεραξία την 30 Ιουνίου 2026 ανερχόταν σε €16.876 και προέκυψε από την απόκτηση επιπρόσθετου ποσοστού 55% στην MHV την 24 Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος διενεργεί σε ετήσια βάση έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας. Την 30 Ιουνίου 2026 δεν υπήρχαν ενδείξεις για απομείωση της υπεραξίας ενώ από τον έλεγχο απομείωσης που διενεργήθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν προέκυψε κάποια απομείωση

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχές σε θυγατρικές και Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2021 – 2025	100,00%	97,57%	100,00%	97,57%
NOVA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Ι.ΚΕ ⁽⁵⁾	Ελλάδα	2024 – 2025	100,00%	–	–	–
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2019 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2022 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ΔΕΙΓΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MSquare Hospitality Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	–	100,00%	–	100,00%	–
M23 Hospitality Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	–	100,00%	–	100,00%	–
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2023 – 2025	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2022 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD ⁽⁶⁾	Βουλγαρία	2019 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ibiscus Real Estate Eood ⁽⁶⁾	Βουλγαρία	2025	100,00%	100,00%	–	–
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2023 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	2023 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2015 – 2025	96,22%	96,22%	96,22%	96,22%
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2019 – 2025	93,65%	90,02%	93,65%	90,02%
Letimo Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Elizano Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Smooland Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2020 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Bascot Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Alomnina Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2016 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Kuvena Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Ravenica Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Wicco Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Lancast Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2017 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Orleania Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2022 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Arleta Properties Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	2020 – 2025	93,65%	90,02%	–	–
Panphila Investments Limited	Κύπρος	2021 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MHV - Mediterranean Hospitality Venture Plc	Κύπρος	2021 – 2025	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
The Cyprus Tourism Development Company Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	99,99%	–	–
Parklane Hotels Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	99,99%	–	–
Stromay Holdings Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2022 – 2025	99,99%	99,99%	–	–
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2019 – 2025	99,99%	99,99%	–	–
MHV Bluekey One A.E. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2021 – 2025	99,99%	99,99%	–	–
RINASCITA A.E. ⁽⁴⁾	Ελλάδα	2020, 2023- 2025	99,99%	100,00%	–	100,00%
Papalon Investments Limited ⁽⁴⁾	Κύπρος	2025	99,99%	100,00%	–	100,00%
Nash S.r.l.	Ιταλία	2020 – 2025	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF ⁽¹⁾	Λουξεμβούργο	–	81,05%	81,05%	81,05%	81,05%
Picasso Fund ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2025	81,05%	81,05%	–	–
Euclide S.r.l. ⁽³⁾	Ιταλία	2019 – 2025	81,05%	81,05%	–	–

⁽¹⁾ Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας.

⁽²⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc.

⁽³⁾ Η εταιρεία Picasso Fund και Euclide S.r.l. είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF. Η Εταιρεία κατέχει το 81,05% των μεριδίων τους που αντιστοιχεί στο 47,87% των οικονομικών δικαιωμάτων των εν λόγω εταιρειών.

⁽⁴⁾ Οι εν λόγω εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της εταιρείας MHV.

⁽⁵⁾ Η εν λόγω εταιρεία είναι 100% θυγατρική της ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.

⁽⁶⁾ Η εταιρεία I & B Real Estate EAD και η 100% θυγατρική της εταιρεία Ibiscus Real Estate Eood έχουν ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 30 Ιουνίου 2026 (Σημείωση 15).

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Καρόλου έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2022 έως 2024 των εταιρειών WISE ATHANASIA M.IKE, WISE LOUISA M.A.E. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 M.IKE έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2021, 2022 και 2024 της εταιρείας MHV Bluekey One Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Ο έλεγχος για την χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Την 22 Μαΐου 2026 η εταιρεία έλαβε εντολή μερικού επιτόπιου φορολογικού ελέγχου αναφορικά με το πεδίο του ΦΠΑ για την περίοδο από τις 8 Ιουλίου 2021 έως τις 30 Απριλίου 2026. Ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και έχει διάρκεια έως τις 22 Μαΐου 2027.

Ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. για τις χρήσεις 2021 – 2024, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 έχει ολοκληρωθεί και τα σχετικά πιστοποιητικά συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Ο έλεγχος για την χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της εταιρείας Rinascita Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση των εταιρειών ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική τους θέση.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παρατίθεται ανάλυση του κόστους των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές όπως αυτό παρουσιάζεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 και την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Κόστος Συμμετοχών	30.06.2026	31.12.2025
Nash S.r.L.	36.118	36.118
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	7.947	7.947
Lasmane Properties Ltd.	14.556	15.355
I & B Real Estate EAD ⁽¹⁾	-	22.641
Aphrodite Springs Public Limited	11.781	11.781
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	135.079	135.079
MSquare Hospitality M.A.E.	5.800	-
M23 Hospitality M.A.E.	11.000	-
MHV – Mediterranean Hospitality Venture Plc	492.982	407.817
Panphila Investments Limited	33.250	32.900
CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF	57.595	58.306
ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.	26.110	17.724
ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Μ.Α.Ε.	248	248
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ Μ.Α.Ε.	7.407	7.307
WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ	1.588	1.778
WISE LOUISA Μ.Α.Ε.	5.593	12.043
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ	539	599
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε.	9.784	9.784
Papalon Investments Limited	-	28.913
RINASCITA Α.Ε.	-	11.862
ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.	18.675	10.703
Σύνολο	886.874	839.727

(1) Η εταιρεία I & B Real Estate EAD έχει ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Ιουνίου 2026 (Σημείωση 15).

Την 23 Ιανουαρίου 2026 ολοκληρώθηκε η σύσταση των εταιρειών Metropolitan Square Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. και Μητροπόλεως 23 Hospitality ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο M23 Hospitality Μ.Α.Ε., 100% θυγατρικές της Εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο της MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. ανήλθε σε €5.500 διαιρούμενο σε 550.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Το μετοχικό κεφάλαιο της M23 Hospitality Μ.Α.Ε., ανήλθε σε €10.200 διαιρούμενο σε 1.020.000 κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη (ποσό σε €) και καταβλήθηκε ολοσχερώς την 3 Μαρτίου 2026. Σκοπός των ανωτέρω συναλλαγών είναι οι δύο εταιρείες να αποκτήσουν από ένα μισθωμένο ακίνητο της Εταιρείας στην Ελλάδα με χρήση ξενοδοχείου και οι εταιρείες να εισφερθούν στην MHV που αποτελεί το κύριο επενδυτικό όχημα του Ομίλου για επενδύσεις σε ξενοδοχειακά ακίνητα. Την 20 Μαρτίου 2026 η εταιρεία MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. ολοκλήρωσε την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της Πλατεία Μητροπόλεως 3 και Αγγέλου Βλάχου στην Αθήνα (υπό ανέγερση ξενοδοχείο) και η εταιρεία M23 Hospitality Μ.Α.Ε. την απόκτηση από την Εταιρεία του ακινήτου της επί της οδού Μητροπόλεως 23 στην Αθήνα (ξενοδοχείο). Το συνολικό τίμημα πώλησης ανήλθε σε €31.824 και η λογιστική αξία των ακινήτων ανήλθε σε €31.828.

Την 5 Μαρτίου 2026 η θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μεριδίων της εταιρείας NOVA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Ι.ΚΕ η οποία έχει στην ιδιοκτησία της ένα φωτοβολταϊκό πάρκο στο Δήμο Ασπροπύργου. Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας ανήλθε σε €1.790. Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

05.03.2026

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	1.747
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	8
Σύνολο ενεργητικού	1.801

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Λοιπές υποχρεώσεις	11
Σύνολο υποχρεώσεων	(11)
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	1.790
Συνολικό τίμημα απόκτησης	1.790

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην MHV, την 19 Μαρτίου 2026 εισφέρθηκαν στην MHV τα μερίδια του Five Lakes Fund στο οποίο η Εταιρεία κατέχει 75%, (Σημείωση 10) την 24 Μαρτίου 2026 οι μετοχές της Rinascita A.E. στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100% και την 30 Ιουνίου 2026 οι μετοχές της εταιρείας Papalon Investments Limited στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 100%. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της MHV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία συνολικά 85.165.000 κοινών μετοχών της MHV ονομαστικής αξίας εκάστης €1 (ποσό σε €). Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μεριδίων και μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της MHV, ανήλθε σε €85.165 (€44.913 για τα μερίδια του Five Lakes Fund, €13.830 για τις μετοχές της Rinascita A.E. και €26.422 για τις μετοχές της Papalon Investments Limited). Οι ως άνω συναλλαγές είχαν ως αποτέλεσμα ζημιά €602 στην Εταιρεία ενώ στον Όμιλο δεν υπήρξε κάποια επίδραση καθώς αποτελούν συναλλαγές κοινού ελέγχου.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το υπόλοιπο 2,43% των μετοχών της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. Το τίμημα ανήλθε σε €592 και καταβλήθηκε την ίδια ημέρα.

Την 14 Μαΐου 2026 καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ η με αριθμό 5433 – 14/05/2026 απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε., η οποία προέρχεται από μετατροπή της ΙΚΕ «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.».

Κατά τη συνεδρίασή του την 31 Μαρτίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών (logistics) και την εισφορά του στη θυγατρική της εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.», σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (διάσπαση δια απόσχισης κλάδου). Η Εταιρεία κατάρτισε ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Μαρτίου 2026 (εφεξής η «Λογιστική Κατάσταση Κλάδου») στον οποίο περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που αφορούν στην απόκτηση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων με χρήση αποθηκευτικών χώρων (όπως αποθήκες, κέντρα διανομής, logistics hubs, διαμετακομιστικά κέντρα και συναφείς υποδομές με σκοπό την εξυπηρέτηση της εφοδιαστικής αλυσίδας). Ο κλάδος των εμπορικών αποθηκών περιλαμβάνει: α) έξι (6) ακίνητα της Εταιρείας συνολικής αξίας την 31 Δεκεμβρίου 2025 €125.284 (εύλογη αξία ακινήτων την 30 Ιουνίου 2026: €125.793) και (ii) το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.». Η ανωτέρω απόσχιση εντάσσεται στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για τη δημιουργία αυτοτελούς πυλώνα logistics και αποσκοπεί στον λειτουργικό και χρηματοοικονομικό διαχωρισμό του σχετικού κλάδου, προς βελτιστοποίηση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του, καθώς και ενίσχυση της της αποδοτικότητας της εταιρικής δομής του Ομίλου της Εταιρείας, διευκολύνοντας παράλληλα και τη σύναψη στρατηγικών συνεργασιών με έτερους επενδυτές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε στην από 27 Απριλίου 2026 συνεδρίασή του την έγκριση του σχεδίου σύμβασης διάσπασης (εφεξής το «Σχέδιο Διάσπασης») δι' απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών της Εταιρείας (εφεξής ο «Κλάδος») και εισφοράς αυτού στην 100% θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.» (η «Επωφελούμενη») κατ' εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας, (εφεξής η «Διάσπαση»). Όλες οι πράξεις της Εταιρείας που διενεργούνται μετά την ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου, και αφορούν στον Κλάδο, θεωρούνται

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης, ήτοι κατά την ημέρα καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) των σχετικών εγκριτικών αποφάσεων της αρμόδιας Αρχής για την Εταιρεία και για την Επωφελούμενη. Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα: (α) η Εταιρεία, ως μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης, θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών εκδόσεως της Επωφελούμενης, ήτοι 37.995.456 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη, και (β) η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και υποχρεώσεις), όπως αυτή αποτυπώνεται στη Λογιστική Κατάσταση Κλάδου και διαμορφώνεται μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της Διάσπασης. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στην από 10.06.2026 συνεδρίαση της ενέκρινε την Διάσπαση. Την 2 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η σχετική εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Εταιρείας και την 3 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η σχετική εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Επωφελούμενης (Σημείωση 34).

Κατά τη διάρκεια του 2024, κάτοχοι των επενδυτικών μεριδίων του CYREIT, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν μη ελέγχουσες συμμετοχές, υπέβαλαν αιτήματα εξαγοράς για 6.397 μερίδια. Η τιμή εξαγοράς βασίστηκε στην καθαρή αξία ενεργητικού ανά μερίδιο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, η οποία ανερχόταν σε €932,8482 ανά μερίδιο. Η εξαγορά ολοκληρώθηκε τον Μάιο του 2026. Ως αποτέλεσμα, το CYREIT επέστρεψε κεφάλαιο ποσού €5.967 χιλ. στους κατόχους μεριδίων που αντιπροσωπεύουν μη ελέγχουσες συμμετοχές, ενώ το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στο CYREIT ανήλθε σε 93,65% κατά την 30 Ιουνίου 2026, έναντι 90,02% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 26 Φεβρουαρίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου της κατά €250 με την έκδοση 250.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 6 Μαρτίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας M23 Hospitality M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €800 με την έκδοση 80.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης (ποσό σε €).

Την 6 Μαρτίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας MSquare Hospitality M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €300 με την έκδοση 30.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης (ποσό σε €).

Την 7 Απριλίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €1.795 με την έκδοση 1.795.288 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €). Επιπλέον, την 13 Μαΐου 2026 η Καθολική Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ M.A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €6.000 με την έκδοση 6.000.000 νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Την 5 Μαΐου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της μοναδικής μετόχου της εταιρείας Wise Louisa M.A.E. αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €6.450 με ακύρωση 645.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €10,00 (ποσό σε €) και επιστροφή του κεφαλαίου στους μετόχους με καταβολή μετρητών.

Την 21 Μαΐου 2026 ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας Panphila Investments Limited αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά €350 με την έκδοση 350.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Σύγχρονο Κατοικείν M.A.E. αποφάσισε δύο αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €100 με την έκδοση 100.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 η μοναδική μέτοχος της εταιρείας ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ M.A.E. αποφάσισε δύο αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €7.900 με την έκδοση 7.900.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης (ποσό σε €).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 29 Ιουνίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση του Μοναδικού Μετόχου της εταιρείας ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Μ.Α.Ε. αποφάσισε τη λύση και εκκαθάριση της εταιρείας και τον διορισμό εκκαθαριστή.

Την 30 Ιουνίου 2026 η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση του κόστους της συμμετοχής της στις εταιρείες WISE ATHANASIA Μ.Ι.ΚΕ, ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ, Lasmane Properties Ltd. και CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF συνολικού ποσού €2.010, καθώς η λογιστική τους αξία υπερέβαινε την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους (30 Ιουνίου 2025: €1.763).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες και Συμμετοχές σε Συγγενείς Εταιρείες

Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
V TOURISM A.E.	Ελλάδα	2019 – 2025	49%	49%	49%	49%
Five Lakes Fund	Ιταλία	–	75%	75%	-	75%
Quadrivium Digital Hellas A.E.	Ελλάδα	2024 – 2025	30%	-	30%	-
			Όμιλος		Εταιρεία	
Αξία Συμμετοχών			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
V TOURISM A.E.			11.718	13.272	7.593	7.593
Five Lakes Fund			52.025	44.739	-	44.992
Quadrivium Digital Hellas A.E.			135	-	585	-
Σύνολο			63.877	58.011	8.178	52.585
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Livewise Holding Limited	Κύπρος	-	30.75%	30.75%	30.75%	30.75%
			Όμιλος		Εταιρεία	
Αξία Συμμετοχών			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Livewise Holding Limited			19.961	19.450	19.735	19.735

Στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην MHV, την 19 Μαρτίου 2026 εισφέρθηκαν στην MHV τα μερίδια του Five Lakes Fund στο οποίο η Εταιρεία κατέχει 75% (Σημείωση 9). Η αξία των ως άνω εισφερόμενων μεριδίων, όπως αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της MHV, ανήλθε σε €44.913. Η MHV την 13 Μαΐου 2026 εισέφερε το 100% των μεριδίων του Five Lakes Fund στο fund Tofane Investments Raif V.C.I.C. Plc ("Tofane Fund"), το οποίο συστάθηκε στην Κύπρο τον Μάρτιο 2026. Η Five Lakes συνεχίζει να αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξία σε επίπεδο Ομίλου.

Στις 27 Ιανουαρίου 2026 κοινοποιήθηκε στη V TOURISM A.E., στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 49%, αίτηση αναστολής σε συνέχεια αίτησης ακύρωσης που έχουν ασκήσει ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) ο Δήμος Μήλου, το σωματείο «Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού» και δύο φυσικά πρόσωπα κατά: (α) της υπ' αρ. πρωτ. 21704/05.08.2024 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και (β) της υπ' αρ. 1148363/7.8.2024 οικοδομικής άδειας (αναθεώρηση με προέγκριση), οι οποίες αφορούν στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο "White Coast") ιδιοκτησίας της V TOURISM A.E. Στο πλαίσιο της ανωτέρω ασκηθείσας αίτησης αναστολής το Δικαστήριο χορήγησε προσωρινή διαταγή, βάσει της οποίας V TOURISM A.E. υποχρεούται να απέχει από κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα σχετική με το έργο έως την έκδοση απόφασης επί της αίτησης αναστολής. Η αίτηση αναστολής συζητήθηκε στις 11 Μαρτίου 2026 ενώπιον του αρμόδιου σχηματισμού του ΣτΕ και αναμενόταν η έκδοση σχετικής απόφασης. Για την ως άνω αίτηση ακύρωσης είχε ορισθεί δικάσιμος η 6 Μαΐου 2026. Το ΣτΕ εξέδωσε την υπ' αριθ. 1097/2026 απόφασή του με την οποία απορρίπτει την αίτησης ακύρωσης. Σε συνέχεια της θετικής έκβασης της υπόθεσης για την Εταιρεία, η επανέναρξη των εργασιών προγραμματίζεται για τις αρχές του 2027. Η ξενοδοχειακή μονάδα αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία εντός της θερινής περιόδου του 2027, ενώ οι εργασίες επέκτασης εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθούν εντός του 2028.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 6 Μαΐου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το 30% των μετοχών της εταιρείας Quadrivium Digital Hellas A.E. έναντι τιμήματος €585. Η εταιρεία θα αναπτύξει data center στα Χανιά στην Κρήτη.

Στη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε ζημιά από το αποτέλεσμα των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες συνολικού ποσού €1.422 ως ακολούθως:

- Ζημιά ποσού €840 από την V TOURISM A.E.
- Ζημιά ποσού €642 από το Five Lakes Fund
- Ζημιά ποσού €450 από την Quadrivium.
- Κέρδος ποσού €510 από την Livewise Holding Limited

Επιπλέον στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 καταχωρήθηκαν λοιπά εισοδήματα συνολικού ποσού €7.153 από τις συμμετοχές στις κοινοπραξίες Five Lakes Fund (εισοδήματα €7.868) και V TOURISM A.E. (ζημιά €715). Το ποσό αυτό προέρχεται κυρίως από την επιμέτρηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στις κοινοπραξίες σε εύλογη αξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας μειώθηκαν κατά €19.277 την 30 Ιουνίου 2026 (€18.058) σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2025 (€37.335) λόγω της είσπραξης από την MHV του ποσού των €20.000 που η Εταιρεία της είχε χορηγήσει στο πλαίσιο ενδοομιλικού ομολογιακού δανείου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Εμπορικές απαιτήσεις	15.354	15.630	2.678	2.400
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 33)	2	78	2	-
Απαιτήσεις λόγω πώλησης ακινήτων επένδυσης	140.403	438.555	139.752	437.904
Συμβατικές απαιτήσεις	1.090	39	-	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	2.512	1.584	367	367
Προπληρωθέντα έξοδα	7.734	6.640	5.002	4.206
Λοιπές απαιτήσεις	10.779	9.312	723	499
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 33)	63	-	10.416	5.347
Μείον: Προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(4.153)	(3.438)	(1.086)	(1.095)
Σύνολο	173.784	468.400	157.854	449.628

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη των ανωτέρω εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, αποφάσισε το σχηματισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Από τον υπολογισμό πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς προέκυψε ζημιά €570 για τον Όμιλο και κέρδος €9 για την Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026. Τα εν λόγω ποσά περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις απαιτήσεις λόγω πώλησης ακινήτων επένδυσης του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €437.904 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2025 και κατά τις προηγούμενες χρήσεις (€282.279) και το υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Μιλόρα Μ.Α.Ε. (€153.210). Επίσης περιλαμβάνεται και ποσό €2.415 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2026 η Εταιρεία εισέπραξε €100.000 από την πώληση της Μιλόρα Μ.Α.Ε. στην ΥΡ τον Δεκέμβριο του 2025, και ποσό €16.000 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτου επένδυσης της Εταιρείας τον Απρίλιο του 2026.

Στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 υπεγράφησαν οριστικά συμβόλαια για 62 ακίνητα και η Εταιρεία εισέπραξε συνολικό ποσό €185.854. Έως την 30 Ιουνίου 2026 εκκρεμεί η υπογραφή οριστικών συμβολαίων για 38 ακίνητα και το υπόλοιπο τίμημα προς είσπραξη ανέρχεται σε €72.811. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2026 ολοκληρώθηκε η πώληση επιπλέον 20 ακινήτων (Σημείωση 34).

Την 30 Ιουνίου 2026 στις απαιτήσεις λόγω πώλησης ακινήτων επένδυσης του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €139.752 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας που ολοκληρώθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 και κατά τις προηγούμενες χρήσεις (83.625) και το υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Μιλόρα Μ.Α.Ε. (€53.713). Επίσης περιλαμβάνεται και ποσό €2.415 το οποίο αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση της εταιρείας Prodea Immobiliare τον Δεκέμβριο του 2023.

Οι απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	30.06.2026	31.12.2025
Προκαταβολές πελατών	-	-
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	1.090	39
Σύνολο	1.090	39

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά για τα έσοδα που αποκτώνται από αποθέματα ακίνητα υπό ανάπτυξη, αλλά δεν έχουν ακόμη χρεωθεί στους πελάτες. Κατά την έκδοση του τιμολογίου, τα ποσά που αναγνωρίζονται ως συμβατικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται σε εμπορικές απαιτήσεις.

Οι συμβατικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας αποθέματος ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Οι συμβατικές απαιτήσεις είναι μειωμένες με τα δεδουλευμένα έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων υπό κατασκευή τα οποία την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 ανερχόταν σε ποσό €1.090 και €39, αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Αποθέματα Ακινήτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Οικόπεδο υπό ανάπτυξη	82.700	89.646	-	4.746
Οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη	51.244	52.524	-	-
Οικιστικά ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	10.600	12.300	-	-
Σύνολο	144.544	154.470	-	4.746

Τα αποθέματα ακινήτων αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα έσοδα από πώληση οικιστικών ακινήτων υπό ανάπτυξη αφορούν την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η ανάπτυξή τους είτε είναι υπό ανάπτυξη. Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα σε βάθος χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Τα έσοδα από την πώληση αποθεμάτων ακινήτων της ΜΗΥ αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του οικοπέδου υπό ανάπτυξη επί της οδού Τρίτης 22, στο Ελληνικό Αττικής. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €6.200 ενώ η εύλογη αξία του την ημερομηνία της πώλησης ανερχόταν σε €6.651. Το κόστος από την πώληση των αποθεμάτων ακινήτων ανήλθε σε €4.745 και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.

Την 30 Ιουνίου 2026 ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει επιπλέον έσοδα €6.601 από την πώληση μέρους των αποθεμάτων οικιστικών ακινήτων υπό ανάπτυξη. Το κόστος από την πώληση των αποθεμάτων ακινήτων ανήλθε σε €6.755 και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.

Παρατίθεται κατωτέρω η κίνηση των αποθεμάτων ακινήτων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης	154.470	174.385	4.746	4.737
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	5.284	13.715	-	9
Απομειώσεις	(3.710)	(13.045)	-	-
Πωλήσεις	(11.500)	(20.585)	(4.746)	-
Υπόλοιπο λήξης	144.544	154.470	-	4.746

Η απομείωση αποθεμάτων ακινήτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθε σε €3.710 και έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.

Στις μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνονται κεφαλαιοποιημένοι τόκοι ποσού €101.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με οικιστικά ακίνητα υπό ανάπτυξη αναφέρονται στη Σημείωση 20.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ταμείο	587	174	2	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	206.238	331.749	121.498	240.430
Σύνολο	206.825	331.923	121.500	240.432

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

Την 30 Ιουνίου 2026 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €59.590 και €50.717, αντίστοιχα, (31 Δεκεμβρίου 2025: €56.618 για τον Όμιλο και €6.339 για την Εταιρεία, αντίστοιχα) σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2026 ποσό €50.062 της Εταιρείας αποδεσμεύτηκε.

Συμφωνία με κατάσταση ταμειακών ροών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ταμείο	587	174	2	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	206.238	331.749	121.498	240.430
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σχετιζόμενα με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	1.680	-	-	-
Σύνολο	208.505	331.923	121.500	240.432

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Διακρατούμενα προς Πώληση Στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης	125.935	736.739	67.962	492.366
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	107.332	506.790	14.862	57.905
Ταξινόμηση συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	-	14.091	22.641	9.875
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	5.405	-	-
Πώληση ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση	(58.460)	(120.506)	(52.003)	(368.692)
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	-	(698.399)	-	(107.058)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	-	(344.723)	-	(65.250)
Μεταβολή κόστους συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	1.032	-	1.032	69.070
Μεταφορά σε συμμετοχές σε θυγατρικές	-	(5.616)	-	(32.425)
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες και λοιπές μεταβολές	32	5.966	(5)	604
Μεταβολή στοιχείων ενεργητικού CYREIT	-	(2.694)	-	-
Μεταβολή στοιχείων ενεργητικού Μιλόρα Α.Ε.	-	16.239	-	-
Στοιχεία ενεργητικού θυγατρικών εταιρειών CYREIT	-	37	-	-
Στοιχεία ενεργητικού Ι&Β	2.464	-	-	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των ακινήτων διακρατούμενων προς πώληση στην εύλογη αξία	148	12.606	170	11.567
Υπόλοιπο λήξης	178.483	125.935	54.659	67.962

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού

	Όμιλος	
	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης	-	57.110
Μεταβολή υποχρεώσεων Μιλόρα Α.Ε.	-	572.820
Μεταβολή υποχρεώσεων Ourania M.A.E.	-	23.679
Μεταβολή υποχρεώσεων Ι&Β	-	16.054
Μεταβολή υποχρεώσεων θυγατρικών CYREIT	-	19
Πώληση συμμετοχών διακρατούμενων προς πώληση	-	(573.289)
Μεταφορά σε συμμετοχές σε θυγατρικές (Σημείωση 9)	-	(96.393)
Στοιχεία υποχρεώσεων Ι&Β	46.508	-
Υπόλοιπο λήξης	46.508	-

Την 30 Ιουνίου 2026 στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου περιλαμβάνονται τέσσερα ακίνητα επένδυσης της Εταιρείας εύλογης αξίας €21.111, η συμμετοχή της Εταιρείας στην κοινοπραξία Piraeus Tower A.E., ένα ακίνητο του Picasso Fund εύλογης αξίας €47.300 και η θυγατρική Ι&Β Real Estate EAD.

Την 22 Απριλίου 2026 ολοκληρώθηκε η πώληση των ακινήτων της εταιρείας Egnatia Properties S.A. έναντι συνολικού τιμήματος €6.300 ενώ η λογιστική τους αξία ανερχόταν σε €6.457.

Την 24 Απριλίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο με την Eurobank A.E. για την πώληση της συμμετοχής της στην εταιρεία Ι&Β Real Estate EAD και εισέπραξε ως προκαταβολή ποσό €13.500. Η πώληση της εταιρείας ολοκληρώθηκε την 20 Ιουλίου 2026 (Σημείωση 34).

Κατά το πρώτο εξάμηνο 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση τριών ακινήτων τα οποία ήταν ταξινομημένα ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού με συνολικό τίμημα €45.467 ενώ η λογιστική αξία τους ανερχόταν σε €52.003.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στις 22 Ιουνίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Ερμού 66 και Αγίας Ειρήνης 7, στην Αθήνα, το οποίο μεταφέρθηκε στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 6), και έλαβε ως προκαταβολή ποσό €1.000. Η εύλογη αξία του ακινήτου κατά τη μεταφορά ανερχόταν σε €13.129.

Επιπλέον ένα ακίνητο της Εταιρείας εύλογης αξίας €1.733 μεταφέρθηκε στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού καθώς πληρούσε τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2026 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό για την πώλησή του (Σημείωση 34).

Την 26 Μαρτίου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας Piraeus Tower A.E. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €3.440 με την έκδοση 34.400 νέων ονομαστικών μετοχών αξίας €10 εκάστη (ποσό σε €) και σε τιμή διάθεσης €100 εκάστη (ποσό σε €). Η Εταιρεία κατά την αναλογία της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Piraeus Tower A.E. κατέβαλε ποσό €1.032.

Το αποτέλεσμα από την πώληση των ακινήτων που είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Ζημιά από πώληση ακινήτων επένδυσης» στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και ανέρχεται σε ζημιά €6.693 για τον Όμιλο και ζημιά €6.536 για την Εταιρεία.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας I&B Real Estate EAD ανέρχονται την 30 Ιουνίου 2026 σε €39.580. Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού αναφέρονται στη Σημείωση 20.

Τα ακίνητα επένδυσης που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στους λειτουργικούς τομείς «Καταστήματα/Εμπορικοί χώροι», «Τραπεζικά Καταστήματα», «Γραφεία» και «Λοιπά» και στους γεωγραφικούς τομείς «Ελλάδα», «Βουλγαρία» και «Ιταλία».

Την 30 Ιουνίου 2026 η εύλογη αξία των ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού ανερχόταν σε €160.896 και €21.111 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2025: €111.844 και €58.087 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30 Ιουνίου 2026:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	12.307	20% συγκριτική μέθοδος και 80% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	60	8,00% - 10,00%	5,90% - 8,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	2.501	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	8,75%	6,75%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	6.303	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,76%	7,75%
Ιταλία	Γραφεία	47.300	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	274	6,80%	5,75%
Βουλγαρία	Γραφεία	92.485	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF ή 100% συγκριτική μέθοδος	572	9,70%	7,45%
		160.896				

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2025:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	5.009	20% συγκριτική μέθοδος και 80% μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών (DCF)	26	9,00% - 10,00%	7,00% - 8,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	2.485	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	8,65%	6,75%
Ελλάδα	Γραφεία	50.593	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	162	7,96%	6,00%
Ιταλία	Γραφεία	47.300	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	274	6,80%	5,75%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.555	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,97% - 11,21%	8,00% - 9,25%
Ρουμανία	Γραφεία	4.902	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	32	9,97%	8,00%
		111.844				

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €9.003 χαμηλότερη ή €9.947 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2026 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €7.808 χαμηλότερη ή €9.238 υψηλότερη, αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

		Όμιλος 30.06.2026	
		Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω συνολικών εισοδημάτων		81.297	124
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων		400.000	3.352
Σύνολο		481.297	3.476
		Εταιρεία 30.06.2026	
		Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων		400.000	3.352
Σύνολο		400.000	3.352
		Όμιλος 31.12.2025	
		Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω συνολικών εισοδημάτων		81.297	39
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων		400.000	1.711
Σύνολο		481.297	1.750
		Εταιρεία 31.12.2025	
		Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Απαιτήσεων
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων μέσω αποτελεσμάτων		400.000	1.711
Σύνολο		400.000	1.711

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026, ο Όμιλος από τις αποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης αναγνώρισε απευθείας στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων κέρδος επί των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων ποσού €129 (περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €89). Η επίπτωση στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 από τις αναποτελεσματικές σχέσεις αντιστάθμισης ανήλθε σε κέρδος ποσού €1.641 (περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025: ζημιά €2.212) για τον Όμιλο και την Εταιρεία και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Μετοχικό Κεφάλαιο και Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	255.494.534	692.390	15.890	15.970
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	265.494.534	719.490	37.659	37.739

Την 14 Απριλίου 2026 η Εταιρεία (ο Προτείνων) ανακοίνωσε την υποβολή προαιρετικής δημόσιας πρότασης («η Δημόσια Πρόταση») προς όλους τους κατόχους των ομολογιών που έχουν εκδοθεί δυνάμει του από 09.07.2021 κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού €300.000, το οποίο διαιρείται σε 300.000 άυλες, ανώνυμες, κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας εκάστης €1.000 (ποσό σε €) και οι οποίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (οι Ομολογίες). Η Δημόσια Πρόταση αφορούσε στην απόκτηση έως 50.000 Ομολογιών («οι Ομολογίες της Δημόσιας Πρότασης») με σκοπό τη διαγραφή των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης που θα αποκτηθούν και την ισόποση μείωση του ανεξόφλητου κεφαλαίου υπό το Ομολογιακό Δάνειο. Ως αντάλλαγμα προς τους ομολογιούχους που θα προσφέρουν τις Ομολογίες τους, θα προσφερθούν έως 10.000.000 νέες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές του Προτείνοντος, ονομαστικής αξίας €2,71 έκαστη (ποσό σε €) (οι Νέες Μετοχές), οι οποίες θα εκδοθούν στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου («η Αύξηση») έως ποσού €50.000 που αποφασίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14.04.2026 κατ' ενάσκηση της εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων του Προτείνοντος της 02.04.2026 για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η Αύξηση θα καλυφθεί με εισφορά σε είδος των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης. Ο Προτείνων προσέφερε, για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης, 200 Νέες Μετοχές του Προτείνοντος, που θα εκδοθούν δυνάμει της Αύξησης. Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ορίστηκε σε €5,00 (ποσό σε €) διαμορφώνοντας τη σχέση ανταλλαγής σε 200 Νέες Μετοχές για κάθε μία Ομολογία της Δημόσιας Πρότασης. Η Δημόσια Πρόταση έληξε την 4 Ιουνίου 2026. Οι Ομολογιούχοι που αποδέχθηκαν νομίμως και εγκύρως τη Δημόσια Πρόταση ανήλθαν σε 543 (εφεξής οι «Αποδεχθέντες Ομολογιούχοι»), προσφέροντας συνολικά 56.013 Ομολογίες, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 18,67% του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου Ομολογιών του από 09.07.2021 κοινού ομολογιακού δανείου (εφεξής οι «Προσφερθείσες Ομολογίες»). Καθώς ο αριθμός των Προσφερθεισών Ομολογιών ήταν μεγαλύτερος από τον αριθμό των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχθέντες Ομολογιούχοι ικανοποιήθηκαν αναλογικά (pro rata) και μέχρι του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης.

Την 8 Ιουνίου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστοποίησε την ολοσχερή και εμπρόθεσμη καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ύψους €27.100, καθώς και του ποσού που αντιστοιχεί στην υπέρ άρτιο διαφορά, ήτοι το ποσό των €22.900, δια της εισφοράς των Εισφερόμενων Ομολογιών. Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των €719.490, διαιρούμενο 265.494.534 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστης (ποσό σε €). Τα έξοδα για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ανήλθαν σε €1.131 και απεικονίζονται αφαιρετικά στη διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας της 30 Ιουνίου 2026.

Η Εταιρεία την 30 Ιουνίου 2026 δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Τακτικό αποθεματικό	55.818	54.189	55.358	53.729
Ειδικό αποθεματικό	21.238	25.729	21.238	25.729
Αποθεματικά αναπροσαρμογής	62.768	45.407	214	214
Λοιπά αποθεματικά	312	285	(15)	(15)
Σύνολο	140.136	125.610	76.795	79.657

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €21.238 την 30 Ιουνίου 2026 (31 Δεκεμβρίου 2025: €25.729) αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της. Ποσό €4.491 μεταφέρθηκε από το ειδικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 και αφορά τη διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των ακινήτων που είχαν εισφερθεί από την ΕΤΕ και τα οποία πουλήθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2026.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ανέρχονται την 30 Ιουνίου 2026 σε €72.698 (31 Δεκεμβρίου 2025: €79.838) και προέρχονται από τις εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT) και CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global).

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές κατά την 30 Ιουνίου 2026 αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της ASPL, το 6,35% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT και το 52,13% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global.

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις μη ελέγχουσες συμμετοχές περιλαμβάνονται οι εταιρείες Aphrodite Springs Public Limited (ASPL), CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (CYREIT), CI Global RE S.a.r.l. SICAF-RAIF (CI Global) και ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 3,78% επί των ιδίων κεφαλαίων της ASPL, το 9,98% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CYREIT, το 52,13% επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας CI Global και το 2,43% της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών αυτών παρουσιάζονται παρακάτω, πριν από την απαλοιφή διεταιρικών υπολοίπων και συναλλαγών:

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 30 Ιουνίου 2026	CYREIT	CI Global	ASPL	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	140.235	166.669	11.263	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	11.461	12.400	306	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(349)	(515)	-	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(1.113)	(58.238)	(12)	
Ίδια κεφάλαια	150.234	120.316	11.557	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	9.540	62.721	437	72.698

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2025	CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	140.927	170.962	29.365	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	14.961	43.680	1.184	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(489)	(496)	(77)	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(1.165)	(92.256)	(99)	
Ίδια κεφάλαια	154.234	121.890	30.373	
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	15.393	63.541	904	79.838

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη διάρκεια του 2024, κάτοχοι των επενδυτικών μεριδίων του CYREIT, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν μη ελέγχουσες συμμετοχές, υπέβαλαν αιτήματα εξαγοράς για 6.397 μερίδια. Η τιμή εξαγοράς βασίστηκε στην καθαρή αξία ενεργητικού ανά μερίδιο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, η οποία ανερχόταν σε €932,8482 ανά μερίδιο. Η εξαγορά ολοκληρώθηκε τον Μάιο του 2026. Ως αποτέλεσμα, το CYREIT επέστρεψε κεφάλαιο ποσού €5.967 χιλ. στους κατόχους μεριδίων που αντιπροσωπεύουν μη ελέγχουσες συμμετοχές, ενώ το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στο CYREIT ανήλθε σε 93,65% κατά την 30 Ιουνίου 2026, έναντι 90,02% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026

Κύκλος Εργασιών

Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου

Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

CYREIT	CI Global	ASPL
3.969	5.840	
1.967	(1.703)	(688)
124	(888)	(26)
-	129	-
-	67	-

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2025

Κύκλος Εργασιών

Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου

Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

Μερίσματα πληρωθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές

CYREIT	CI Global	MHV	Λοιπές εταιρείες
4.123	7.242	7.108	1.458
1.087	4.359	(16.364)	1.491
108	2.272	(3.273)	116
-	(1.245)	2.011	-
-	(46)	402	-
1.821	-	-	-

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων

CYREIT	CI Global	ASPL
2.874	(3.959)	(25)
(16)	47.057	-
(5.967)	(67.657)	-
(3.109)	(24.559)	(25)

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2025

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες

Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση/(μείωση) διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων

CYREIT	CI Global	Λοιπές εταιρείες
1.127	(667)	3.100
6.698	18.732	(3.296)
(3.220)	(52.085)	-
4.605	(34.020)	(196)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με εξαίρεση το «πράσινο» ομολογιακό δάνειο το οποίο έχει σταθερό επιτόκιο. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate caps) για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών, λόγω της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου, αναφορικά με τα ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (Σημείωση 16).

Την 30 Ιουνίου 2026 το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε €250.000 (31 Δεκεμβρίου 2025: €300.000) και η εύλογη αξία του σε €242.611 (31 Δεκεμβρίου 2025: €291.990).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 4 Ιουνίου 2026 έληξε η Δημόσια Πρόταση της Εταιρείας προς τους Ομολογιούχους του από 09.07.2021 κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού €300.000 που αφορούσε στην απόκτηση έως 50.000 ομολογιών με αντάλλαγμα νέες μετοχές της Εταιρείας με αναλογία 1 ομολογία προς 200 νέες μετοχές. 543 Ομολογιούχοι, αποδέχθηκαν νομίμως και εγκύρως τη Δημόσια Πρόταση, προσφέροντας συνολικά 56.013 Ομολογίες, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 18,67% του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου Ομολογιών του ΚΟΔ 2021. Καθώς ο αριθμός των Προσφερθεισών Ομολογιών ήταν μεγαλύτερος από τον αριθμό των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχθέντες Ομολογιούχοι ικανοποιήθηκαν αναλογικά (pro rata) και μέχρι του αριθμού των Ομολογιών της Δημόσιας Πρότασης. Επομένως το υπόλοιπο του «πράσινου» ομολογιακού δανείου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε €250.000.

Την 31 Μαρτίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως €100.000 με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 1,35%. Το ποσό εκταμιεύθηκε εξ' ολοκλήρου την ίδια ημέρα. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 μηνών και θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας σχετιζόμενες με τον κλάδο των εμπορικών αποθηκών και για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης του κλάδου των εμπορικών αποθηκών η σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό εισφέρθηκε στη θυγατρική ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. (Σημείωση 34).

Την 14 Μαΐου 2026 η εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. προέβη σε σύναψη ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Άλφα Τράπεζα Α.Ε. και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. και το Ελληνικό Δημόσιο μέσω του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) ποσού έως €57.749, το οποίο τροποποιήθηκε την 21 Ιουλίου 2026. Το δάνειο είναι διάρκειας 10 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 1,20% για τα 7 πρώτα έτη και 1,60% από το έβδομο έτος έως τη λήξη του δανείου. Για το μέρος του δανείου που θα καλυφθεί από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας το επιτόκιο είναι σταθερό 1%. Σκοπός του δανείου είναι η χρηματοδότηση των κατασκευαστικών δαπανών και του ΦΠΑ για την ανάπτυξη του ακινήτου της εταιρείας. Έως την 30 Ιουνίου 2026 δεν είχε εκταμιευθεί το δάνειο.

Την 11 Ιουνίου 2026 η ΜΗV υπέγραψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ποσού έως €50.000 με επιτόκιο Euribor 6 μηνών και περιθώριο 1,25%. Την 30 Ιουνίου 2026 είχε εκταμιευθεί ολόκληρο το ποσό.

Την 15 Ιουνίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ποσού έως €80.000 με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 1,25%. Το ποσό εκταμιεύθηκε εξ' ολοκλήρου την ίδια ημέρα. Το δάνειο είναι διάρκειας 12 μηνών και θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση γενικών επιχειρηματικών αναγκών της Εταιρείας.

Την 28 Απριλίου 2026 η εταιρεία MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. προέβη στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού έως €9.900 με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,40% ετησίως. Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την εξόφληση του τιμήματος απόκτησης του ακινήτου (Σημείωση 9) και για την κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας. Την 8 Μαΐου 2026 εκταμιεύθηκε ποσό €7.400 το οποίο χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση του τιμήματος απόκτησης του ακινήτου.

Την 28 Απριλίου 2026 η εταιρεία M23 Hospitality Μ.Α.Ε. προέβη στη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού έως €9.416 με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. Το δάνειο είναι διάρκειας 6 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1,40% ετησίως. Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την εξόφληση του τιμήματος απόκτησης του ακινήτου (Σημείωση 9). Την 8 Μαΐου 2026 εκταμιεύθηκε όλο το ποσό και χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση του τιμήματος απόκτησης του ακινήτου.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	484.841	611.759	432.731	575.482
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	170.913	215.743	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	655.754	827.502	432.731	575.482
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	37.415	188.890	32.290	184.676
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	304.044	113.946	177.359	7.020
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	341.459	302.836	209.649	191.696
Σύνολο	997.213	1.130.338	642.380	767.178

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 30 Ιουνίου 2026 ποσό €3.013 και ποσό €2.781, αντίστοιχα, το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2025: ποσό €3.585 για τον Όμιλο και ποσό €3.506 για την Εταιρεία) και επίσης ποσό €2.459 για τον Όμιλο και €1.248 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2025: ποσό €1.451 για τον Όμιλο και €20 για την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στα βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €178.100 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή κεφαλαίου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025 λόγω της πώλησης ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. που ολοκληρώθηκε την 8 Δεκεμβρίου 2025 και τελούσε υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης η οποία έλαβε χώρα την 29 Δεκεμβρίου 2025. Επιπλέον στα βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €18.732 το οποίο αφορά σε αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων εντός του 2025. Τα εν λόγω ποσά αποπληρώθηκαν τον Ιανουάριο 2026.

Από τις πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2026 και κατά την προηγούμενη χρήση αποπληρώθηκαν δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ποσού €264.618 και της Εταιρείας συνολικού ποσού €233.189.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, μη συμπεριλαμβανομένων των δανείων των εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού, έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Έως 1 έτος	341.459	302.836	209.649	191.696
Από 1 έως 5 έτη	483.239	571.618	423.073	474.769
Πάνω από 5 έτη	172.515	255.884	9.658	100.713
Σύνολο	997.213	1.130.338	642.380	767.178

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε 2,16% (31 Δεκεμβρίου 2025: 2,19%, ενώ λαμβάνοντας υπόψη την αποπληρωμή δανείου της Εταιρείας και την αποπληρωμή του δανείου του Picasso Fund μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2025, λόγω της πώλησης ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός του Δεκεμβρίου 2025, το μέσο σταθμισμένο περιθώριο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 2,21%). Η μέση σταθμισμένη υπολειπόμενη διάρκεια των δανείων είναι 3,1 έτη (31 Δεκεμβρίου 2025: 4,2 έτη). Για τον υπολογισμό της μέσης σταθμισμένης υπολειπόμενης διάρκειας των δανείων λαμβάνεται υπόψη το δικαίωμα παράτασης που έχει η Εταιρεία και ο Όμιλος στο πλαίσιο των δανειακών συμβάσεων.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δανειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παρατίθενται οι εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί για τα δάνεια του Ομίλου συμπεριλαμβανόμενων των εξασφαλίσεων επί των ακινήτων:

- Επί 7 ακινήτων της Εταιρείας, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. για ποσό €300.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €44.075 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €90.420.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (διαχειριστικών και επενδυτικών) έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 12 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €90.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €76.707.
- Επί 16 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. για ποσό €288.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €63.607 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €110.515.
- Επί ενός ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας Eurobank Α.Ε. για ποσό €32.500. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο αναφορικά με το ως άνω ακίνητο και από τα μισθωτήρια συμβόλαια δύο επιπλέον ακινήτων της. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €22.937 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €45.713.
- Επί του ακινήτου που ανήκει στη Lasmane Properties Ltd. έχει εγγραφεί υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. ποσού €11.000. Επιπλέον επί του συνόλου των μετοχών της Lasmane Properties Ltd έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 30 Δεκεμβρίου 2024 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €10.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €9.925 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €14.262.
- Στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Άλφα Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως €100.000, η Εταιρεία έχει παράσχει στην Τράπεζα ανέκκλητο πληρεξούσιο για την εγγραφή προσημείωση υποθήκης ποσού €120.000 επί έξι ακινήτων της Εταιρείας, εύλογης αξίας την 30.06.2026 €125.793, επί του ακινήτου της εταιρείας ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. εύλογης αξίας €20.023 την 30 Ιουνίου 2026 και του ακινήτου της εταιρείας ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. εύλογης αξίας €17.671 την 30 Ιουνίου 2026.
- Στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. ποσού έως €80.000, η Εταιρεία εκχώρησε στην Τράπεζα την απαίτησή της για το υπόλοιπο τίμημα πώλησης των ακινήτων στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. βάσει του προσυμφώνου αγοραπωλησίας ακινήτων. Την 30 Ιουνίου 2026 η απαίτηση ανέρχεται σε ποσό €72.811 (Σημείωση 12).
- Το ακίνητο της θυγατρικής Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €16.500. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratrix Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου, για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ και τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €10.525 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €32.820.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €41.000. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας I & B Real Estate EAD έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

σύμβασης και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της I&B Real Estate EAD όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €39.728 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €92.485.

- Δέκα ακίνητα του Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη υπέρ των τραπεζών Bank of America Europe DAC (υποκατάστημα Μιλάνου), Alpha Bank (Ελλάδα) και Deutsche Bank για ποσό €175.000. Επιπλέον, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €50.524 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €166.660.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε για ποσό €44.746. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €26.880 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €74.064.
- Το ακίνητο της θυγατρικής MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε για ποσό €11.880. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της MSquare Hospitality Μ.Α.Ε όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €7.400 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €12.111.
- Το ακίνητο της θυγατρικής M23 Hospitality Μ.Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε για ποσό €11.299. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της M23 Hospitality Μ.Α.Ε όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €9.416 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €20.154.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Rinascita Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Alpha Bank για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα Rinascita Α.Ε. όπως απορρέουν από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €10.850 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €29.800 συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας της υποχρέωσης μίσθωσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για τις υποχρεώσεις της Rinascita Α.Ε. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.
- Το ακίνητο της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. (θυγατρικής της ΜΗV) βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε για ποσό €5.100. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €2.635 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €20.020. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Μ.Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. Επίσης, υφίσταται ενέχυρο επί ασφαλιστηρίου συμβολαίου και καταθετικών λογαριασμών.
- Τα ακίνητα της εταιρείας Parklane Hotels Limited (θυγατρικής της ΜΗV) βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Α.Ε και Eurobank Cyprus Ltd. για ποσό €85.000 καθώς και υπέρ Eurobank Cyprus Ltd για ποσό €5.000 το οποίο αφορά αλληλόχρεο λογαριασμό που έχει λάβει η εταιρεία ΜΗV. Τα υπόλοιπα των δανείων ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €82.600 και €2.723, αντίστοιχα, και η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €327.900(εύλογη αξία €327.900). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Eurobank:
 - Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Εκχώρηση απαιτήσεων και ασφαλιστηρίων συμβολαίων της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Ενέχυρο επί καταθετικών λογαριασμών της εταιρείας Parklane Hotels Limited.
 - Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Parklane Hotels Limited για ποσό €85.000.
 - Υποθήκη επί των ακινήτων της εταιρείας Stromay Holdings Limited (θυγατρικής της ΜΗV) για ποσό €8.400 και κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας Stromay Holdings Limited για ποσό €8.400.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Η Stromay Holdings Limited έχει δώσει εταιρική εγγύηση για την εταιρεία Parklane Hotels Limited μέχρι του ποσού των €8.400.
- Η γη και τα υπό ανάπτυξη ακίνητα (συμπεριλαμβανομένου του ξενοδοχείου και πύργου γραφείων) της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Company Limited ("CTDC"), (θυγατρικής της ΜΗΥ), βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. έως €92.950. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €82.000 και η λογιστική αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €253.600 (εύλογη αξία €253.600). Επιπλέον, έχουν δοθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις υπέρ της Alpha Bank Α.Ε.:
 - Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CTDC.
 - Εκχώρηση απαιτήσεων της εταιρείας CTDC.
 - Ενέχυρο επί μελλοντικών απαιτήσεων που προέρχονται από τον υπό ανάπτυξη πύργο γραφείου.
 - Κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
 - Εκχώρηση / ενεχυρίαση κινητών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC.
 - Ενέχυρο επί των ασφαλιστικών συμβάσεων της εταιρείας CTDC
 - Ενέχυρο επί των συμβάσεων κατασκευής της εταιρείας CTDC
 - Ενέχυρο επί των απαιτήσεων από ΦΠΑ στο πλαίσιο της κατασκευής των υπό ανάπτυξη ακινήτων της εταιρείας CTDC.

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση. Την 30 Ιουνίου 2026 δεν υπάρχουν ενδείξεις περί μη συμμόρφωσης των χρηματοοικονομικών δεικτών εντός των επόμενων 12 μηνών,

Το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του δανείου της εταιρείας I&B Real Estate EAD η οποία έχει ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων (Σημείωση 15), για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε €1.039.373 και €1.136.982, αντίστοιχα. Παρατίθεται πίνακας με τις εξασφαλισμένες και μη εξασφαλισμένες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025:

	Μη		
	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
30.06.2026			
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	779.134	257.654	1.036.788
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	3.901	2.000	5.901
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	2.193	-	2.193
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(2.855)	(2.654)	(5.509)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	782.373	257.000	1.039.373
	Μη		
	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Εξασφαλισμένες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
31.12.2025			
Δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες)	821.361	308.977	1.130.338
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων εξόδων δανείων	5.355	2.979	8.334
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο κεφαλαιοποιημένων κερδών από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	3.346	-	3.346
Μείον: δεδουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι δανείων	(1.800)	(3.236)	(5.036)
Ανεξόφλητο κεφάλαιο Δανειακών Υποχρεώσεων	828.262	308.720	1.136.982

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Προμηθευτές	19.355	19.726	5.365	5.618
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 33)	206	194	-	-
Φόροι – Τέλη	15.243	27.364	6.303	14.747
Έσοδα επομένων χρήσεων	18.504	14.818	145	312
Προκαταβολές πελατών	31.122	19.847	31.072	19.789
Υποχρεώσεις μίσθωσης	933	984	140	146
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	21.423	22.679	7.090	10.491
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 33)	3.048	15.941	2.888	13.897
Σύνολο	109.834	121.553	53.003	65.000

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων του Ομίλου αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την περίοδο αναφοράς, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης και συμβάσεων αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων.

Στις προκαταβολές πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνεται ποσό €13.500 που αφορά στην πώληση της θυγατρικής I&B Real Estate EAD η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2026 (Σημείωση 34) και ποσό €16.572 που είχε εισπραχθεί το 2025 βάσει της σύμβασης αγοραπωλησίας με την εταιρεία VYP Group Ltd για την πώληση της συμμετοχής της, ποσοστού 30%, στην Piraeus Tower A.E.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου αναφορικά με τις συμβάσεις αγοραπωλησίας αποθεμάτων ακινήτων αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	30.06.2026	31.12.2025
Προκαταβολές πελατών	50	13.990
Σύνολο	50	13.990

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου αφορούν κυρίως προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες στο πλαίσιο συμβάσεων πώλησης αποθεμάτων ακινήτων. Τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως συμβατικές υποχρεώσεις, καθώς ο Όμιλος έχει εισπράξει αντάλλαγμα πριν από την εκπλήρωση της σχετικής υποχρέωσης απόδοσης.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδο κατά τον χρόνο που ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη, σύμφωνα με τους όρους της εκάστοτε σύμβασης.

Την 30 Ιουνίου 2026 στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό €9.080 το οποίο αφορά στην υποχρέωση μίσθωσης της έμμεσης θυγατρικής εταιρείας Rinascita A.E. Η Rinascita A.E. έχει μισθώσει μακροχρόνια πολυώροφο κτήριο στο κέντρο της Αθήνας το οποίο αξιοποιεί ως ξενοδοχείο 200 κλινών + 1 σουίτα, με το εμπορικό σήμα «Moxy».

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους

Υποχρεώσεις/(Απαιτήσεις) από αναβαλλόμενους φόρους	Όμιλος	
	30.06.2026	31.12.2025
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.836	8.534
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	18.677	15.906
Αποθέματα	7.924	8.702
Φορολογικές ζημιές	(1.899)	(1.120)
Σύνολο	28.538	32.022

(Εσοδα) / Δαπάνες από αναβαλλόμενους φόρους	Όμιλος	
	30.06.2026	30.06.2025
Φορολογικές ζημιές	(779)	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.212	(207)
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	781	657
Αποθέματα	(779)	(1.004)
Σύνολο	435	(554)

Κίνηση υποχρεώσεων/(απαιτήσεων) από αναβαλλόμενους φόρους:	Όμιλος	
	Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	
Αναβαλλόμενος φόρος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	(4.188)	
Αναβαλλόμενος φόρος από μεταφορά συμμετοχών από διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	5.805	
Έσοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(1.048)	
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	6.965	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	32.022	
Αναβαλλόμενος φόρος διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων ενεργητικού	(5.911)	
Έξοδο στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	435	
Έξοδο στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	1.992	
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	28.538	

Η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, οπότε δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις. Το ίδιο ισχύει για την έμμεση θυγατρική της Εταιρείας Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, η οποία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A., CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd., PNG Properties EAD, I & B Real Estate EAD, MHV και Aphrodite Springs Public Limited φορολογούνται στο εισόδημά τους (Σημείωση 30), οπότε ενδέχεται να προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως να δημιουργούνται αντίστοιχα φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο Όμιλος έχει συμψηφίσει τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους ανά εταιρεία ξεχωριστά, υπό την προϋπόθεση ότι οι τοπικές φορολογικές αρχές της κάθε χώρας παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κύριο φόρο εισοδήματος ανά εταιρεία και εφόσον οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 10 Ιουνίου 2026 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €455.187, ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2025. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €55.187 (ήτοι €0,216 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 10 Δεκεμβρίου 2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €400.000 (ήτοι €1,507 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2026. Το ποσό του υπολοίπου προς διανομή μερίσματος ανά μετοχή έχει υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη τις νέες 10.000.000 μετοχές σε συνέχεια της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (Σημείωση 17).

Την 11 Ιουνίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού €180.123 (ήτοι 0,705 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2024. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €120.082 (ήτοι 0,47 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 6 Δεκεμβρίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €60.041 (ήτοι €0,235 ανά μετοχή – ποσό σε €) και καταβλήθηκε εντός του Ιουνίου 2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ανήλθε σε €75.145 και €17.780, αντίστοιχα, έναντι €112.376 για τον Όμιλο και €48.872 για την Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025, παρουσιάζοντας μείωση κατά €37.231 για τον Όμιλο και €31.092 για την Εταιρεία. Αναλυτικά η μεταβολή διαμορφώθηκε από παράγοντες που αφορούν σε:

- Έσοδα από μισθώματα ποσού €29.181 για τον Όμιλο και €11.580 για την Εταιρεία (περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025: €69.136 για τον Όμιλο και €48.872 για την Εταιρεία) παρουσιάζοντας μείωση κατά €39.955 για τον Όμιλο και κατά €37.292 για την Εταιρεία. Η μείωση των εσόδων από μισθώματα προήλθε κυρίως από την πώληση των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν κατά την τρέχουσα περίοδο και κατά την προηγούμενη χρήση.
- Έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου ποσού €33.163 έναντι €25.657 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025. Τα έσοδα προήλθαν από τον όμιλο της MHV. Η αύξηση οφείλετε: α) αύξηση κατά €6.807 λόγω της επανέναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia, Autograph Collection» στη Λευκωσία, Κύπρος, (β) αύξηση κατά €3.728 από το ξενοδοχείο της εταιρείας Rinascita A.E., θυγατρική της MHV, η οποία την 30 Ιουνίου 2025 αποτελούσε συμμετοχή σε κοινοπραξία Η ως άνω αύξηση αντισταθμίστηκε μερικώς από τη μείωση των εσόδων του ξενοδοχείου της εταιρείας Parklane Hotels Limited, λόγω της χαμηλότερης πληρότητας κατά τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2026, εξαιτίας των γεωπολιτικών γεγονότων.
- Έσοδα από πώληση αποθεμάτων ακινήτων ποσού €12.801 για τον Όμιλο και €6.200 για την Εταιρεία (περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2025: €17.583 για τον Όμιλο και Μηδέν για την Εταιρεία), τα οποία προέρχονται από την Εταιρεία (ποσό €6.200) και από την εταιρεία Wise Louisa (ποσό €6.601) (Σημείωση 13).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Την 30 Ιουνίου 2026 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανήλθαν σε €3.891 και €2.661 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2025: €9.585 και €7.586 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν κυρίως ΕΝΦΙΑ ύψους €2.721 και €2.402 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2025: €7.841 και €7.169 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα). Η μείωση του ΕΝΦΙΑ οφείλετε στις πωλήσεις των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν εντός της χρήσης 2025.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με ακίνητα περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Έξοδα εκτιμήσεων	361	601	308	444
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	1.543	1.504	1.158	773
Συμβουλευτικές υπηρεσίες αναφορικά με τη λειτουργία του χαρτοφυλακίου ακινήτων	1.170	1.422	236	216
Έξοδα ασφάλισης	417	704	178	392
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών	485	613	80	101
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	298	874	27	129
Μεσιτικά έξοδα	476	666	245	249
Λοιπά	118	419	1	2
Σύνολο	4.868	6.803	2.233	2.306

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	4.156	3.129	3.910	3.039
Εργοδοτικές εισφορές	486	690	484	682
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	5.244	5.169	5.244	5.169
Λοιπά Έξοδα	103	130	103	130
Σύνολο	9.989	9.118	9.741	9.020

Την 10 Ιουνίου 2026 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού έως €8.397 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2025, εκ των οποίων διανεμήθηκε συνολικά ποσό €7.804. Ποσό €5.244 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 ενώ ποσό €2.560 είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Την 11 Ιουνίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού έως €7.650 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και επιτροπών του από τα κέρδη της χρήσης 2024, εκ των οποίων ποσό €5.169 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 ενώ ποσό €2.481 είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος	
	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	12.593	9.428
Εργοδοτικές εισφορές	2.193	1.478
Λοιπά έξοδα	827	387
Σύνολο	15.613	11.293

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του ξενοδοχειακού κλάδου αυξήθηκαν την 30 Ιουνίου 2026 σε σύγκριση με την 30 Ιουνίου 2025 κυρίως λόγω της επανέναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia, Autograph Collection» στη Λευκωσία στην Κύπρο. Επιπλέον την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνονται και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού της εταιρείας Rinascita, η οποία την 30 Ιουνίου 2025 αποτελούσε συμμετοχή σε κοινοπραξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Λοιπά Έξοδα

Λοιπά Έξοδα (εξαιρουμένου ξενοδοχειακού κλάδου):

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Αμοιβές τρίτων	2.573	2.967	1.493	1.611
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	566	699	566	699
Φόροι – τέλη	1.491	1.449	1.079	1.075
Λοιπά	876	1.294	391	686
Σύνολο	5.506	6.409	3.529	4.071

Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος:

	Όμιλος	
	Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025
Αμοιβές τρίτων	5.251	4.176
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	646	654
Επισκευές και συντηρήσεις	638	531
Φόροι – τέλη	112	15
Λοιπά	3.325	1.956
Σύνολο	9.972	7.332

Τα Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακός κλάδος του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2026 αφορούν σε έξοδα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων των εταιρειών της MHV.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Τόκοι	16.392	32.032	9.040	24.795
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα	3.622	2.545	2.497	1.168
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.153	2.358	1.073	2.278
Συναλλαγματικές διαφορές	6	2	-	-
Σύνολο	21.173	36.937	12.610	28.241

Οι τόκοι του Ομίλου και της Εταιρείας μειώθηκαν κατά €15.640 και €15.631, αντίστοιχα, την 30 Ιουνίου 2026 κυρίως λόγω της αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων λόγω των πωλήσεων ακινήτων επένδυσης (Σημείωση 20).

Λόγω της αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων, στο πλαίσιο της πώλησης ακινήτων επένδυσης, τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνουν ποσό €1.631 το οποίο αφορά σε απόσβεση εξόδων των εν λόγω δανείων και τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026 περιλαμβάνουν ποσό €645 το οποίο αφορά σε απόσβεση κέρδους από τροποποίηση δανείου.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Φόροι

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	2.674	5.119	2.418	4.472
Λοιποί φόροι	357	483	-	-
Έξοδο / (Εσοδα) από αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 22)	435	(554)	-	-
Σύνολο	3.466	5.048	2.418	4.472

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 58 παρ. 3 του ν.5193/2025, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε., η WISE ATHANASSIA Μ.Ι.ΚΕ, η WISE LOUISA Μ.Α.Ε, η ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.ΚΕ, η Σύγχρονο Κατοικείν Α.Ε., η Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε., η ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. και η ΔΕΙΓΜΑ Επενδυτική Α.Ε., θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties στη Ρουμανία, Quadratic Ltd., Lasmane Properties Ltd., Panphila Investments Ltd, MHV, Aphrodite Springs Public Limited και CYREIT AIF Variable Investment Company Plc στην Κύπρο, PNG Properties EAD και I & B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία, 12,5% στην Κύπρο και 10,0% στη Βουλγαρία, αντίστοιχα. Η CI Global, με έδρα το Λουξεμβούργο και η έμμεση θυγατρική Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος. Επίσης, η έμμεση θυγατρική της Εταιρείας, Euclide S.r.l, με έδρα την Ιταλία, φορολογείται στο εισόδημα της, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9%. Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εισοδήματος εξωτερικού.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 9 και 10 αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή

Τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου	Όμιλος	
	2026	2025
Κέρδη / (Ζημίες) που αναλογούν στους Μετόχους	(12.455)	75.663
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	256.710	255.495
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – Βασικά και προσαρμοσμένα	(0,05)	0,30

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι χρήσεις 2020 έως 2024 της Εταιρείας έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2021 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και ILIDA OFFICE S.A., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Οι χρήσεις 2020 έως 2021 της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.Α.Ε., η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφυλάξεις.

Οι χρήσεις 2020 έως 2021 της εταιρείας New Metal, η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία την 28 Δεκεμβρίου 2022, δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθεί, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Οι χρήσεις 2020 έως 2022 των εταιρειών Panterra Α.Ε. και IQ HUB Μ.Α.Ε., οι οποίες απορροφήθηκαν από την Εταιρεία την 21 Δεκεμβρίου 2023 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Το δικαίωμα του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου μέχρι και τη χρήση 2019 έχει παραγραφεί την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Για τα φορολογικά έτη 2020 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας για τη χρήση 2025 δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Την 30 Ιουνίου 2026 για τον Όμιλο, μη συμπεριλαμβανομένης της εταιρείας MHV, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €86.319 (μη συμπ. ΦΠΑ), το οποίο αφορά κυρίως την ανάπτυξη των αποθηκών των εταιρειών ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. και ΠΛΕΙΑΔΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε. Επιπλέον, την 30 Ιουνίου 2026 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων ποσού €1.936 (μη συμπ. ΦΠΑ). Αναφορικά με την θυγατρική εταιρεία MHV υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για τις ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και την ανάπτυξη πύργου γραφείων και κατοικιών συνολικού ποσού €32.075 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 30 Ιουνίου 2026 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30 Ιουνίου 2026 που θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

Εγγυήσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Στο πλαίσιο της από 11 Ιουνίου 2025 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της BTR HELLAS II Μ.Α.Ε που απορρέουν από την ως άνω σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από τη δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM Α.Ε., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας Rinascita Α.Ε. και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita Α.Ε. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER Α.Ε., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2026:

	% συμμετοχής
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	70,388%
• Άλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία	9,905%
• Ανθός Properties Μ.Α.Ε.	2,021%
• INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED	0,204%
• Λοιποί μέτοχοι	17,482%

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα βάσει κείμενης νομοθεσίας.

Σύμφωνα με την από 17.06.2026 ανακοίνωση γνωστοποίησης σημαντικών συμμετοχών κατ' εφαρμογή του Ν. 3556/2007 (ΤΡ-1), η INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED κατείχε, κατά την 12.06.2026, άμεσα και έμμεσα, ποσοστό 72,71% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περαιτέρω, σύμφωνα με τα στοιχεία του Μετοχολογίου της 30.06.2026, η INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED κατείχε 192.784.881 μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 72,613% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σε συνέχεια της πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατείχε η Invel Real Estate B.V.

Ως εκ τούτου, βάσει των στοιχείων του Μετοχολογίου της 30.06.2026, ο κ. Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου ασκεί έμμεσο έλεγχο επί ποσοστού 72,613% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας μέσω της INVEL RE HOLDINGS (CYPRUS) LIMITED.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας ¹	-	-	8.383	8.187
MHV, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	20.422
Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.091	2.040
Quadrivium Digital Hellas A.E. (Κοινοπραξία)	500	-	500	-
V TOURISM A.E. (Κοινοπραξία)	490	-	490	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	-	434	-	-
Σύνολο	990	434	11.464	30.649

PNG Properties EAD, Ourania Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε., Quadrivium Digital Hellas A.E.: Απαιτήσεις λόγω δανείων που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στις θυγατρικές και στην κοινοπραξία.

V TOURISM A.E.: Ποσό που έχει δοθεί ως έναντι για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου η οποία θα ολοκληρωθεί εντός της χρήσης 2026.

Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ανθός Properties Μ.Α.Ε.	1	-	1	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1	78	1	-
Σύνολο	2	78	2	-

Απαιτήσεις από μισθώματα.

Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.283	2.246
CI Global, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	811	811
MHV, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	872	-
WISE LOUISA, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	6.450	-
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	2.290
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	63	-	-	-
Σύνολο	63	-	10.416	5.347

Picasso Fund: Απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

CI Global: Απαίτηση της Εταιρείας λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της CI Global.

MHV: Απαίτηση δεδουλευμένων τόκων λόγω δανείου που είχε χορηγήσει η Εταιρεία στην θυγατρική.

WISE LOUISA: Απαίτηση λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής.

¹ Σημειώνεται ότι έως την 30.06.2026 έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης της απαίτησης ποσού €4.763.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Εμπορικές Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	206	194	-	-
Σύνολο	206	194	-	-

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	263	10.364	102	7.344
Μέτοχοι/Ομολογιούχοι Εταιρείας	57	545	57	545
Rinascita, έμμεση θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2	-
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	982
Σύνολο	320	10.909	161	8.871

ii. Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025
Θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα	-	-	2	1
Ανθός Properties M.A.E.	2	2	2	2
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	65	11	4	4
Σύνολο	67	13	8	7

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1.225	1.563	244	216
Σύνολο	1.225	1.563	244	216

iv. Λοιπά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 77 Μ.Ι.Κ.Ε, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	1.000
WISE ATHANASIA Μ.Ι.Κ.Ε, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	900
Quadratix, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	600
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	3.601
I & B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	5.870
Σύνολο	-	-	-	11.971

Το υπόλοιπο την 30.06.2025 αφορά σε έσοδα της Εταιρείας από μερίσματα θυγατρικών.

v. Λοιπά έξοδα- Ξενοδοχειακός κλάδος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025	Από 01.01. έως 30.06.2026	30.06.2025
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	111	-	-	-
Σύνολο	111	-	-	-

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

vi. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	196	196
MHV, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	450	-
Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε.	-	-	51	-
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	37	37
Σύνολο	-	-	734	233

PNG Properties EAD, MHV & Ouraia Επενδυτική Ακινήτων Μ.Α.Ε.: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά σε δάνεια που έχει χορηγήσει η Εταιρεία στις θυγατρικές.

Picasso Fund: Το χρηματοοικονομικό έσοδο αφορά στην απαίτηση της Εταιρείας από το Picasso Fund η οποία έχει εκχωρηθεί στο πλαίσιο του δανείου της θυγατρικής.

vii. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Μέτοχοι / Ομολογιούχοι Εταιρείας	5	6	5	6
Σύνολο	5	6	5	6

viii. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	874	1.686	874	1.686
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	2.050	3.912	1.909	3.884
Σύνολο	2.924	5.598	2.783	5.570

ix. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	6.358	5.632	5.184	4.653
Σύνολο	6.358	5.632	5.184	4.653

x. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratrix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Στο πλαίσιο της από 11 Ιουνίου 2025 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας BTR HELLAS II Μ.Α.Ε και της Άλφα Τράπεζας Α.Ε. η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της BTR HELLAS II Μ.Α.Ε που απορρέουν από την ως άνω σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.960 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακή σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού της V TOURISM Α.Ε., εταιρεία που αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξίες.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπλέον, η Εταιρεία στο πλαίσιο της από 28 Μαΐου 2024 δανειακής σύμβασης (τροποποίηση της από 22 Ιουλίου 2021 δανειακής σύμβασης) που υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας Rinascita A.E. και της Άλφα Τράπεζας A.E., έχει δώσει εταιρική εγγύηση για υποχρεώσεις της Rinascita A.E. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρείας PIRAEUS TOWER A.E., για την έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης παραχώρησης μέχρι του ποσού των €813.

xi. Σύμβαση αγοραπωλησίας

Η εταιρεία Panphila Investments Limited την 28 Δεκεμβρίου 2021 σύναψε σύμβαση αγοραπωλησίας, με την εταιρεία «The Cyprus Tourism Development Company Ltd», 100% θυγατρική της MHV, και τέσσερα φυσικά πρόσωπα για την απόκτηση ενός υπό ανάπτυξη πύργου γραφείων, 17 ορόφων, με υπόγειο πάρκινγκ δύο (2) επιπέδων, συνολικής μικτής επιφάνειας 26,4 χιλ. τ.μ. Μετά την αποπεράτωση του πύργου γραφείων και την παράδοσή του στην Panphila θα εκδοθεί επ' ονόματί της ο σχετικός τίτλος κυριότητας. Το τίμημα θα καθοριστεί με βάση τα οριζόμενα στη σύμβαση αγοραπωλησίας και θα καταβληθεί σταδιακά εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Έναντι αυτής της συναλλαγής έως την 30 Ιουνίου 2026 έχει δοθεί προκαταβολή ύψους €32.290 (31 Δεκεμβρίου 2025: €32.290).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 34: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Την 2 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Εταιρείας και την 3 Ιουλίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η εγκριτική απόφαση στη μερίδα της Επωφελούμενης με τις οποίες εγκρίθηκε η Διάσπαση και ο Κλάδος εισφέρθηκε στην 100% θυγατρική εταιρεία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης είναι η 3 Ιουλίου 2026, επομένως από αυτή την ημερομηνία και έπειτα όλες οι πράξεις της Εταιρείας που διενεργούνται μετά την ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου, και αφορούν στον Κλάδο, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης. Παρατίθενται κατωτέρω τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία εισφέρθηκαν στην ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. βάσει της Λογιστικής Κατάστασης Κλάδου της 31 Μαρτίου 2026:

Λογιστική Κατάσταση Κλάδου

	31.03.2026
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Ακίνητα Επένδυσης	125.284
Συμμετοχή σε θυγατρική	18.924
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	730
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	758
Σύνολο ενεργητικού	145.696
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Δανειακές υποχρεώσεις	(100.000)
Λοιπές υποχρεώσεις	(7.701)
Σύνολο υποχρεώσεων	(107.701)
Αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων	37.995

Την 21 Ιουλίου 2026 η εταιρεία Θριασεύς Μ.Α.Ε. προέβη σε σύναψη ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες Άλφα Τράπεζα Α.Ε. και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ποσού έως €159.500. Το δάνειο είναι διάρκειας 10 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών και περιθώριο 1,20%. Σκοπός του δανείου είναι η αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, η χρηματοδότηση των κατασκευαστικών δαπανών και του ΦΠΑ για την ανάπτυξη του ακινήτου της εταιρείας και η χρηματοδότηση νέων επενδύσεων. Την 29 Ιουλίου 2026 η Θριασεύς Μ.Α.Ε. εκταμίευσε ποσό €100.000 και το χρησιμοποίησε για την ισόποση αποπληρωμή της σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 16 Ιουλίου 2026 απόφασή του ενέκρινε την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης μερικής αποπληρωμής ποσού €120.000 επί του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών, του από 09.07.2021 Προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου εκδόσεως της μετά τη λήξη της 10ης Περιόδου Εκτοκισμού, και ειδικότερα, την Παρασκευή, 31 Ιουλίου 2026, καταβάλλοντας στους δικαιούχους Ομολογιούχους τα προβλεπόμενα σύμφωνα με τον όρο 9.3.4 του Προγράμματος ΚΟΔ ποσά, ήτοι: (i) ποσό €0,3373333333 ανά Ομολογία που αντιστοιχεί στο ποσό των δεδουλευμένων τόκων μέχρι την ημερομηνία της πρόωρης εξόφλησης, ήτοι ποσό €84 για το σύνολο των Ομολογιών, και (ii) ποσό κεφαλαίου Ονομαστικής Αξίας €480,00 ανά Ομολογία (ποσό σε €), ήτοι συνολικό ποσό €120.000 για το σύνολο των Ομολογιών και (iii) πρόσθετο ποσό (premium) ανά Ομολογία, ίσου με 30% των τόκων ενός έτους επί του κεφαλαίου εκάστης Ομολογίας που εξοφλείται πρόωρα, ήτοι ποσό €3,312 (ποσό σε €) ανά Ομολογία που εξοφλείται πρόωρα και συνολικά ποσό €828 για το σύνολο των Ομολογιών. Συνεπώς, για εκάστη Ομολογία, οι δικαιούχοι Ομολογιούχοι θα λάβουν συνολικά ποσό €483,6493333333 (ποσό σε €).

Την 5 Αυγούστου 2026 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 49 του ν. 4548/2018 και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Η Εταιρεία δύναται να αποκτήσει ίδιες, κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,71 εκάστης, οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν ποσοστό έως 0,49% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της κατά την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, ποσοστό το οποίο αντιστοιχεί σε 1.300.000 μετοχές. Η απόκτηση των ιδίων μετοχών θα πραγματοποιείται έναντι τιμήματος ανά μετοχή από €2,00 κατ' ελάχιστον έως €5,00 κατ' ανώτατο όριο (ποσά σε ευρώ). Η διάρκεια του προγράμματος ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της παρούσας απόφασης. Οι ίδιες μετοχές που θα αποκτηθούν θα δύνανται να χρησιμοποιηθούν με κάθε επιτρεπτό από το νόμο τρόπο. Η υλοποίηση του προγράμματος επαναγοράς ιδίων μετοχών εκκίνησε στις 10 Αυγούστου 2026. Από την έναρξη υλοποίησης του προγράμματος επαναγοράς ιδίων μετοχών έως και την Παρασκευή 25 Σεπτεμβρίου η Εταιρεία απέκτησε συνολικά, στο πλαίσιο του Προγράμματος, 457,861 μετοχές εκδόσεως της ίδιας (Ιδίες Μετοχές) που διαπραγματεύονται στη Ρυθμιζόμενη Αγορά της Euronext Athens, με μέση τιμή κτήσης €3,04 ανά μετοχή (ποσό σε €) και συνολικό κόστος €1.394.

Εντός του τρίτου τριμήνου 2026, στο πλαίσιο του προσυμφώνου που είχε υπογράψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, υπεγράφησαν οριστικά συμβόλαια για επιπλέον 20 ακίνητα. Η Εταιρεία εισέπραξε συνολικό ποσό €33.922.

Την 20 Ιουλίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD η οποία είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 15). Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €52.141 και εισπράχθηκε ολοσχερώς. Σημειώνεται ότι ποσό €13.500 είχε ήδη εισπραχθεί ως προκαταβολή και περιλαμβάνεται στις Εμπορικές και Λοιπές υποχρεώσεις στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026. Το κέρδος της Εταιρείας από την πώληση της συμμετοχής της στην I&B Real estate EAD ανήλθε σε €29.500.

Την 21 Ιουλίου 2026 η θυγατρική εταιρεία Σύγχρονο Κατοικίες Μ.Α.Ε. υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση του οικοπέδου της επί της οδού Κανάρη 7, στην Αττική έναντι συνολικού τιμήματος €2.500 και έλαβε ως προκαταβολή ποσό €500.

Την 23 Ιουλίου 2026 ολοκληρώθηκε η εισφορά των μετοχών των εταιρειών MSquare Hospitality Μ.Α.Ε. και M23 Hospitality Μ.Α.Ε. στην ΜΗV, στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας για τη συγκέντρωση των ξενοδοχειακών ακινήτων του Ομίλου στην ΜΗV. Η εισφορά των ανωτέρω μεριδίων και μετοχών («εισφορά σε είδος») πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΗV, με αντάλλαγμα την απόκτηση από την Εταιρεία συνολικά 16.245.900 κοινών μετοχών της ΜΗV ονομαστικής αξίας εκάστης €1 (ποσό σε €). Η συνολική αξία των ως άνω εισφερόμενων μετοχών, όπως αυτές αποτιμήθηκαν από την PricewaterhouseCoopers Ltd Κύπρου προς το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για λογαριασμό της ΜΗV, ανήλθε σε €16.246 (€5.524 για τις μετοχές της MSquare Hospitality Μ.Α.Ε και €10.722 για τις μετοχές της M23 Hospitality Μ.Α.Ε.).

Την 31 Ιουλίου 2026 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Ανδρέα και Μαρίας Καλοκαιρινού 229 και Τσιριντάνηδων 5, στο Ηράκλειο, Κρήτη. Το ακίνητο είχε ταξινομηθεί στα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού (Σημείωση 15). Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.377 και η λογιστική αξία του ανερχόταν σε €2.501.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 3 Αυγούστου 2026 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της νεοσυσταθείσας εταιρείας LOGEON VC RAIF V.C.I.C. PLC στην Κύπρο (εφεξής «LOGEON»), έναντι τιμήματος €1. Η εταιρεία έχει συσταθεί με σκοπό την απόκτηση, κατοχή, ανάπτυξη, εκμίσθωση, διαχείριση, λειτουργία και, εν γένει, αξιοποίηση ακινήτων logistics, καθώς και την άσκηση κάθε παρεπόμενης ή συναφούς δραστηριότητας στην Ελλάδα. Την 4 Αυγούστου 2026 η Εταιρεία εισέφερε στη LOGEON το σύνολο των μετοχών της, κατά 100% θυγατρικής της, ελληνικής εταιρείας με την επωνυμία ΘΡΙΑΣΕΥΣ Μ.Α.Ε., στην οποία είχε εισφερθεί, κατόπιν απόσχισης, ο Κλάδος, με αξία €64.704.

Την 4 Αυγούστου 2026 η θυγατρική εταιρεία Καρόλου Τουριστική Α.Ε. ολοκλήρωσε την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 58 στην Πάτρα. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €4.800 και η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €4.959.

Την 1 Σεπτεμβρίου 2026 η Εταιρεία υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την πώληση του ακινήτου της επί της οδού Βασιλέως Ηρακλείου 51-53, στη Θεσσαλονίκη έναντι τιμήματος €1.800, εκ των οποίων ποσό €100 εισπράχθηκε ως προκαταβολή. Η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2026 σε €1.733.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από 16.09.2026 απόφασή του ενέκρινε τη σύναψη Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών με αγοραστές τις εταιρείες Invel Investments Cyprus Ltd (εφεξής «IICL», θυγατρική του Invel Eudora Fund II) και LGT Capital Partners (ανεξάρτητο τρίτο επενδυτή). Η συναλλαγή αφορά στην πώληση από την Εταιρεία, στην IICL ποσοστού συμμετοχής 30,35% και στην LGT Capital Partners ποσοστού συμμετοχής 18,65%, που κατέχει η Εταιρεία, στην κυπριακή εταιρεία LOGEON VC RAIF V.C.I.C. PLC. Το τίμημα θα υπολογιστεί με βάση αξία €151,9 εκατ. για το 100% των υποκείμενων ακινήτων της συναλλαγής, χωρίς να συνυπολογίζονται δανειακές και λοιπές υποχρεώσεις (on a debt free / liabilities free basis), προσαρμοζόμενο αναλογικά στο συνολικό ποσοστό συμμετοχής 49%, που αποτελεί αντικείμενο της πώλησης, καθώς και βάσει των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που συνήθως λαμβάνονται υπόψη σε συναλλαγές αυτού του είδους. Η Εταιρεία αναμένεται να εισπράξει καθαρό τίμημα ύψους €30,5 εκατ. Οι συναλλαγές θα ολοκληρωθούν μετά την περαίωση της διαδικασίας που προβλέπεται στα άρθρα 100-101 του Ν. 4548/2018.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία.