

CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.



Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου

από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 112604508000

ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 34077/06/Β/95/33

Έδρα: Μακρυγιάννη 20, 18344, Μοσχάτο



Περιεχόμενα Οικονομικής Έκθεσης

1.	Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
2.	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας για την περίοδο 1.1.2025 – 31.12.2025.....	4
3.	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	18
4.	Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (άρθρο 4, παρ. 7 & 8, Ν.3356/2007) προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων	56
5.	Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	59
6.	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	66
	Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	75
1.	Γενικές πληροφορίες	75
2.	Οι ουσιώδεις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	75
3.	Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	105

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στις κατωτέρω δηλώσεις οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας :

- Νικόλαος Μαρινάκος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εμμανουήλ Βλασερός, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») και σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρ. 2 του Ν.3556/2007 δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 της Εταιρείας και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο και

β) Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μοσχάτο, 29 Απριλίου 2026

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Μαρία Αρβανίτη
Α.Δ.Τ. Α00981260

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Νικόλαος Μαρινάκος
Α.Δ.Τ. Α03212306

Το Μέλος Δ.Σ.

Εμμανουήλ Βλασερός
Α.Δ.Τ. Α00610241

2. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας για την περίοδο 1.1.2025 – 31.12.2025

2.1. Εισαγωγή

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2025 (1.1.2025-31.12.2025). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις τόσο του Ν.4548/2018 όσο και του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α'/30.4.2007) αλλά και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 8/754/14.4.2019.

Η δομή του Ομίλου στις 31.12.2025 διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

Επωνυμία εταιρείας	Χώρα	Συμμετοχή	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
Centric Συμμετοχών ΑΕ	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική
FSM Holdings Ltd	Μάλτα	Άμεση	100,00%	Ολική
Playseas Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Cruises Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Σάνφλουου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Grandbay Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	Άμεση	100,00%	Ολική
Bright Sky Properties ΑΕ	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	50,00%	Καθαρή Θέση
Windsail Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική

Βασικό αντικείμενο της Εταιρείας είναι η συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιριών. Συνεπώς η παρούσα Έκθεση εστιάζει στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις σημαντικότερες εξελίξεις σε επίπεδο Ομίλου, αφού τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών καθορίζουν κατά βάση τη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα υπηρεσιών εν πλω ψυχαγωγίας, διαχείρισης ακινήτων, τουριστικών καταλυμάτων και τον τομέα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής.

2.2. Γενική ανασκόπηση δραστηριότητας και ανάλυση οικονομικών

Κατά την χρήση του 2025 ο Όμιλος διατήρησε τα βασικά χαρακτηριστικά του όσον αφορούν τους άξονες δραστηριοποίησης του και τον τρόπο λειτουργίας τους. Οι επιμέρους διαφοροποιήσεις που έλαβαν χώρα αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους, κατά την ανάλυση των δραστηριοτήτων των θυγατρικών του Ομίλου.

Το γενικότερο πολιτικό και μακροοικονομικό περιβάλλον ήταν για μια ακόμα χρονιά αρκετά ασταθές διαμορφώνοντας πολλαπλές εστίες προβληματισμού, συνθήκη που επιδεινώθηκε περισσότερο κατά τους πρώτους μήνες του 2026.

Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της μαζικής εστίασης η οποία ολοκληρώθηκε εντός του 2024, οι επενδύσεις του Ομίλου εστιάζουν πλέον σε τέσσερις μείζονες και έναν ελάσσονα άξονα δραστηριοποίησης.

Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων και τη δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών οκαφών αναψυχής. Αναφορικά με τους εν λόγω τομείς δραστηριότητας και τις εξελίξεις κατά το 2025 παρατηρούμε τα εξής:

- η δραστηριότητα της εν πλω ψυχαγωγίας αφορά στην παροχή υπηρεσιών σε κρουαζιερόπλοια και cruise ferries. Η εν λόγω δραστηριότητα ασκείται στο πλαίσιο της λειτουργίας των θυγατρικών εταιρειών Playseas και Playseas Cruises, που αμφότερες ανήκουν στον θυγατρικό όμιλο της FSM. Ο συγκεκριμένος λειτουργικός τομέας περιλαμβάνει το μέρος των επιβατηγών πλοίων (Playseas Ltd και Playseas Mon/πη ΙΚΕ) και αυτόν της κρουαζιέρας (Playseas Cruises Ltd). Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου αποτελούν συνεργάτες σημαντικών ναυτιλιακών εταιρειών, παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες υποστήριξης που αποσκοπούν στην εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία των χώρων εντός των πλοίων και αφορούν στη ψυχαγωγία των πελατών μέσω της χρήσης παιχνιδιών τύχης ή και ικανοτήτων. Ο Όμιλος της FSM έχει καταφέρει να εδραιωθεί στον κλάδο που δραστηριοποιείται, διευρύνοντας σταθερά το δίκτυο των συνεργασιών του, τη γεωγραφική εμβέλεια των παρεχόμενων υπηρεσιών και τον συνολικό αριθμό των πλοίων στα οποία προσφέρει τις υπηρεσίες του. Η σημαντική θέση των θυγατρικών εταιρειών στο συγκεκριμένο κλάδο, η αναγνωρισιμότητα του ονόματος των εταιρειών Playseas δημιουργούν μια ελπιδοφόρα και ικανή συνθήκη περαιτέρω ανάπτυξης στο μέλλον. Η επιχειρηματική μονάδα κατέγραψε μεγέθυνση που έφθασε το 11,3% και που αποδίδεται στην επιμέρους δραστηριότητα της κρουαζιέρας (Playseas Cruises) της οποίας ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 40,8%. Ο κύκλος εργασιών της επιμέρους κατηγορίας των επιβατηγών πλοίων σημείωσε σημαντική υποχώρηση λόγω της διακοπής της συνεργασίας με Ιταλική πλοιοκτήτρια εταιρεία αναφορικά με την παροχή υπηρεσιών της θυγατρικής εταιρείας στα επιβατηγά πλοία της πλοιοκτήτριας σε δρομολόγια που συνδέουν την Ελλάδα με την Ιταλία. Η διοίκηση της θυγατρικής εξετάζει πιθανούς τρόπους επανέναρξης της συνεργασίας. Η ευδοκίμηση της εν λόγω προσπάθειας δεν είναι σε καμία περίπτωση εξασφαλισμένη, ούτε επίσης μπορεί να προσδιοριστεί χρονικά το πότε θα μπορούσε να ξεκινήσει η εκ νέου παροχή των υπηρεσιών και κατά επέκταση η καταγραφή του αντίστοιχου κύκλου εργασιών. Σημειώνεται ότι οι λοιπές συνεργασίες των θυγατρικών εταιρειών συνεχίζονται απρόσκοπτα.
- η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων διενεργείται μέσω της Grandbay Limited. Η εταιρεία ενσωματώνει τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Adorno Beach Hotel & Suites στον Ορνό της Μυκόνου όπως και πολυτελή τουριστική κατοικία στη Μεσσηνία που εντάσσεται στο συγκρότημα Navarino Dunes, της οποίας η εκμετάλλευση ξεκίνησε εντός του 2025. Η επιχειρηματική μονάδα περιλαμβάνει και ξενοδοχειακό κατάλυμα στην Αράχωβα Βοιωτίας, του οποίου η εκμετάλλευση δεν έχει ξεκινήσει. Εξετάζονται διαφορετικά πιθανά σενάρια αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου, αν και η επιδίωξη πώλησης του ακινήτου παραμένει η πιο σημαντική πιθανότητα. Το αποτέλεσμα λειτουργίας της επιχειρηματικής μονάδας εύλογα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την εξέλιξη των εργασιών της ξενοδοχειακής μονάδας στη Μύκονο, και η οποία προφανώς επηρεάζεται ουσιαστικά από τη συνολική ζήτηση για την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών στο νησί η οποία κατά τα τελευταία έτη διαμορφώνεται μειωμένη. Ο Όμιλος αξιολογεί τα απολογιστικά δεδομένα και τις

προοπτικές της επιχειρηματικής μονάδας με στόχο να αποφασίσει τις επόμενες κινήσεις της.

- η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων διενεργείται μέσω της εταιρείας Bright Sky Properties. Η Bright Sky Properties ΑΕ ξεκίνησε τη λειτουργία της πριν επτά έτη με στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου εμπορικών ακινήτων. Το 2022 αποτέλεσε κομβικό έτος για την επίτευξη του στόχου αυτού. Εντός της χρήσης αποκτήθηκαν 3 νέα ακίνητα, όπως επιπλέον και συγκρότημα οικοπέδων στην Μεταμόρφωση Αττικής. Τον Απρίλιο του 2023 αποκτήθηκε και έτερο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακαείμενο στα οικόπεδα που αγοράστηκαν το 2022. Από το 2023 η διαδικασία ενίσχυσης του χαρτοφυλακίου άρχισε να επιβραδύνεται. Το 2024 η εταιρεία απόκτησε οριζόντια ιδιοκτησία δευτέρου ορόφου στο κέντρο της Αθήνας, στην πλατεία Κολωνακίου. Στο τέλος του 2025 η θυγατρική εταιρεία συμμετείχε στην διαδικασία ηλεκτρονικού πλειστηριασμού που αφορούσε ποσοστό ιδιοκτησίας 25% εξ' αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας οριζόντιων ιδιοκτησιών ισογείου, ημιώροφου και πρώτου ορόφου που αποτελούν μέρος ακινήτου που βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας στην πλατεία Κολωνακίου, στο ίδιο κτίριο που το 2024 είχε αποκτηθεί ο δεύτερος όροφος. Η θυγατρική αναδείχτηκε ως υπερθεματιστής με κατακύρωση του ακινήτου υπέρ της θυγατρικής εταιρείας για το ποσό των € 1,02 εκατ. Μισθωτής του ακινήτου είναι γνωστή αλυσίδα λιανικής πώλησης ετοιμών ενδυμάτων. Επίσης, κατά το 2025 η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην πώληση του ακινήτου της που βρίσκεται επί της οδού Μετσόβου στο κέντρο της Αθήνας έναντι καθαρού ποσού, μετά την προμήθεια μεσιτείας, € 3,02 εκατ. Το ακίνητο αγοράστηκε το έτος 2022 έναντι ποσού € 2,15 εκατ., συμπεριλαμβανομένων του κόστους κτήσης, σχετικών φόρων μεσιτικών και συμβολαιογραφικών εξοδών. Η συναλλαγή ενίσχυσε τα ταμειακά διαθέσιμα της θυγατρικής και συνέβαλε αποφασιστικά στη διαμόρφωση κερδοφόρου αποτελέσματος της θυγατρικής για το 2025. Επίσης εντός του 2025 προχώρησε στην πώληση ακινήτου που είχε αγοραστεί εντός του 2022 στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας έναντι € 300 χιλ. καταγράφοντας κεφαλαιουχικά κέρδη από τη ρευστοποίηση ύψους περίπου € 50 χιλ. Τέλος, σημειώνεται ότι στα τέλη Μαΐου ξεκίνησε και η λειτουργία των ευέλικτων χώρων εργασίας στο ακίνητο της θυγατρικής στην Καλλιθέα Αττικής σε συνεργασία με την εταιρεία IWG Plc. Ο εν λόγω χώρος εκμεταλλεύεται από την κατά 50% θυγατρική εταιρεία της εταιρείας «Bright Sky Properties ΑΕ» με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ». Περισσότερες πληροφορίες για το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Bright Sky Properties Α.Ε. στις 31.12.2025 παρατίθενται στην σημείωση 3.4 του σώματος των οικονομικών καταστάσεων της παρούσας Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης. Τα έσοδα της επιχειρηματικής μονάδας διαμορφώθηκαν οριακά αυξημένα καθώς η απουσία του μισθωτικού εσόδου του ακινήτου στο κέντρο της Αθήνας στην οδό Μετσόβου αντισταθμίστηκε από το έσοδο που προέκυψε από την έναρξη της λειτουργίας των ευέλικτων χώρων εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής.
- η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, η οποία ενσωματώνεται στα πλαίσια της λειτουργίας της εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, η οποία συστήθηκε κατά το τέλος του 2019. Εντός του 2020 αποκτήθηκαν δύο σκάφη με σκοπό την τουριστική εκμετάλλευσή τους, ενώ το 2024 αποκτήθηκε και τρίτο σκάφος το οποίο είναι καινούριο και διαθέτει χαρακτηριστικά που καθιστούν πιο αποδοτική την λειτουργία και εκμετάλλευση του. Εντός 2025 η θυγατρική εταιρεία Windsail προχώρησε έναντι € 975 χιλ.

στην πώληση ενός εκ των δύο σκαφών που είχε αρχικά αποκτηθεί, με έτος κατασκευής 2007. Το σκάφος λόγω παλαιότητας έχρηζε συστηματικών δαπανών συντήρησης, οι οποίες επιβάρυναν σημαντικά το λειτουργικό αποτέλεσμα της θυγατρικής. Το προσφερόμενο τίμημα ξεπέρασε τη λογιστική αξία του παγίου κατά τη στιγμή της πώλησης, με αποτέλεσμα την καταγραφή σημαντικού κεφαλαιουχικού κέρδους ύψους € 286 χιλ., το οποίο συνέβαλε σημαντικά στη βελτίωση του αποτελέσματος της θυγατρικής εταιρείας κατά τη χρήση του 2025, αλλά ταυτόχρονα είχε αρνητική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της κατά το έτος 2025 λόγω της απώλειας του εσόδου που αφορά το περιουσιακό στοιχείο που μεταβιβάστηκε. Το προσφερόμενο τίμημα ξεπέρασε το κόστος κτήσης του σκάφους το οποίο αποκτήθηκε το 2019 έναντι € 855 χιλ. Η θυγατρική εταιρεία προχώρησε εντός του 2025 σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 850 χιλ. και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία

Αναφορικά με τον ελάσσονα τομέα δραστηριότητας και τις εξελίξεις για το 2025 παρατηρούμε τα εξής:

- ο Όμιλος συνεχίζει να έχει περιορισμένη παρουσία στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η δραστηριότητα αυτή εντάσσεται στη λειτουργία της θυγατρικής εταιρείας Σάνφλουου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και αφορά την εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου στη Θήβα Βοιωτίας, που βρίσκεται σε λειτουργία χωρίς όμως να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου. Η εν λόγω συνθήκη δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί κατά τις επόμενες χρήσεις. Σημειώνεται ότι κατά το 2025 η θυγατρική εταιρεία προχώρησε σε μείωση εταιρικού κεφαλαίου κατά € 350 χιλ. και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία.

Ανάλυση οικονομικών αποτελεσμάτων

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση του 2025 όσον αφορά τις επιμέρους εταιρείες των οποίων τα αποτελέσματα ενοποιούνται, αναλύεται ως εξής:

Σε €	FSM Holdings Ltd	Sunflow Μον/πη ΙΚΕ	Grandbay Ltd	Bright Sky Properties ΑΕ	Windsail Μον/πη ΙΚΕ	Σύνολο
Έσοδα	5.714.477,00	54.992,21	908.262,00	357.290,80	405.592,41	7.440.614,42

Τα περιθώρια κέρδους του Ομίλου όπως και οι δείκτες εξέλιξης για το 2025 απεικονίζονται ακολούθως (για λόγους συγκρισιμότητας απεικονίζονται και τα αντίστοιχα στοιχεία για το 2024):

	2025	2024
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	23,43%	25,90%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	4,82%	6,19%
Έξοδα διοίκησης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	41,19%	39,14%
Έξοδα διάθεσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	8,06%	5,74%
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	1,69%	4,65%
ΕΒΙΤ (κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων προς τον κύκλο εργασιών)	-22,69%	-17,45%

Αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής και επενδυτικής λειτουργίας σε σχέση με τον κύκλο εργασιών	48,61%	32,98%
Κέρδη προ φόρων	25.92%	15.54%
Κέρδη μετά φόρων	19.82%	10.89%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ	2025 vs 2024	
Κύκλος Εργασιών	5.03%	
Μικτό Κέρδος	-4.97%	
Λειτουργικά Έξοδα	8.01%	
ΕΒΙΤ (Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων)	-36,6%	
Κέρδη προ φόρων	75.2%	
Κέρδη μετά φόρων	91.2%	

Σε σχέση με τα παραπάνω στοιχεία παρατηρούμε τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών σημείωσε μικρή αύξηση η οποία διαμορφώθηκε στο 5,0%. Η αύξηση αποδίδεται σε πολύ σημαντικό βαθμό στην ανάπτυξη της δραστηριότητας της εν πλω ψυχαγωγίας και ιδιαίτερα του τομέα της κρουαζιέρας ο οποίος κατέγραψε αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 40,8%. Στο σύνολο της η επιχειρηματική μονάδα κατέγραψε αύξηση 11,3% καθώς ο τομέας της επιβατηγούς ναυτιλίας κατέγραψε σημαντική υποχώρηση όπως αναφέρθηκε ήδη σε προηγούμενη ενότητα της παρούσας έκθεσης. Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων σημείωσε οριακή υποχώρηση στον κύκλο εργασιών της, η οποία απεικονίζει για μια ακόμη χρονιά τη μείωση της μέσης τιμής ενοικίασης ανά δωμάτιο του ξενοδοχείου Adorno, παρότι η μέση πληρότητα διατηρήθηκε στα ίδια επίπεδα του 2024. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά μια γενικότερη υποχώρηση της ζήτησης για τουριστικά καταλύματα στο νησί της Μυκόνου. Η υποχώρηση του κύκλου εργασιών της ξενοδοχειακής μονάδας στη Μύκονο αντισταθμίστηκε από την έναρξη εκμετάλλευσης της πολυτελούς κατοικίας στο Navarino Dunes στη Μεσσηνία. Αντίθετα, μικρή αύξηση κατέγραψε η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων λόγω της εκκίνησης της λειτουργίας του νέου κέντρου ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής. Η σημαντική υποχώρηση του κύκλου εργασιών της επιχειρηματικής μονάδας ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής αποδίδεται στην πώληση του ενός εκ των τριών σκαφών της μονάδας εντός της χρήσης του 2025.

Τα παραπάνω στοιχεία συνοψίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε ευρώ	2025	2024	Μεταβολή
Εν πλω ψυχαγωγία FSM Holdings	5.714.477,00	5.132.766,00	11,3%
Τουριστικά ακίνητα Grandbay	908.262,00	918.854,00	-1,2%
Εμπορικά ακίνητα BrightSky Properties	357.290,80	340.226,00	5,0%

Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας Sunflow	54.992,21	74.331,00	-26,0%
Εκμετάλλευση Σκαφών Αναψυχής Windsail	405.592,41	618.340,00	-34,4%

- Το «μικτό κέρδος», παρά την αύξηση του κύκλου εργασιών διαμορφώθηκε μειωμένο κατά 5,0%. Ο συνδυασμός των παραπάνω οδήγησε στην υποχώρηση του περιθωρίου μικτού κέρδους στο 23,4% έναντι του 25,9% της χρήσης του 2024. Η υποχώρηση του μικτού κέρδους, σε απόλυτους αριθμούς αλλά και ποσοστιαία, οφείλεται στην υποχώρηση του περιθωρίου μικτού κέρδους της μονάδας της εν πλω ψυχαγωγίας και της κομβικής σημασίας που κατέχει η εν λόγω μονάδα στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών. Το παραπάνω γεγονός αποδίδεται στο χαμηλότερο περιθώριο μικτού κέρδους που απολαμβάνει ο τομέας της κρουαζιέρας ο οποίος σημείωσε σημαντική αύξηση, σε σύγκριση με τον τομέα της επιβατηγούς ναυτιλίας που ιστορικά διαμορφώνει μεγαλύτερα περιθώρια μικτού κέρδους και ο οποίος σημείωσε σημαντική μείωση του κύκλου εργασιών κατά τη χρήση του 2025. Το περιθώριο μικτού κέρδους των υπολοίπων επιχειρηματικών μονάδων, με προφανή εξαίρεση αυτή των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, κινήθηκε ανοδικά.
- Τα λειτουργικά έξοδα αυξήθηκαν κατά 8.0% κυρίως λόγω της σημαντικής αύξησης των εξόδων διάθεσης. Σημειώνεται ότι η αύξηση των λειτουργικών εξόδων αποδίδεται σε σημαντικό βαθμό στα έξοδα μεσιτείας που δαπανήθηκαν για τη πώληση των περιουσιακών στοιχείων, ειδικότερα του ακινήτου στην οδό Μετσόβου και του σκάφους της μονάδας Εκμετάλλευσης Τουριστικών Σκαφών. Η αύξηση των εξόδων διοίκησης αφορά κυρίως σε αύξηση των σχετικών εξόδων της μητρικής Εταιρείας. Η μείωση των άλλων εξόδων εκμετάλλευσης σε σχέση με την χρήση του 2024, περιόρισε την αύξηση του συνόλου των λειτουργικών εξόδων.
- Η προαναφερθείσα οριακή μείωση του περιθωρίου μικτού κέρδους σε συνδυασμό με την αύξηση των λειτουργικών εξόδων οδήγησαν στην διαμόρφωση ζημιογόνου αποτελέσματος εκμετάλλευσης κατά ποσό € 1,7 εκατ.
- Τα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής και επενδυτικής λειτουργίας διαμορφώθηκαν για ακόμα ένα έτος ισχυρά θετικά, επιβεβαιώνοντας τη δεσπόζουσα θέση που κατέχουν στη διαμόρφωση της κερδοφορίας του Ομίλου. Το αποτέλεσμα της εκμετάλλευσης του χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας απορρόφησε το κόστος των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και διαμόρφωσε θετικό αποτέλεσμα ύψους € 2,1 εκατ. Το προαναφερθέν αποτέλεσμα σε συνδυασμό με τα κέρδη από διάθεση παγίων ύψους € 1,5 εκατ. οδήγησαν στη διαμόρφωση κερδοφόρου αποτελέσματος για τον Όμιλο, που ανέρχεται σε € 1,9 εκατ. σε επίπεδο προ φόρων και σε € 1,5 εκατ. σε επίπεδο μετά φόρων. Η σημαντική συνεισφορά του αποτελέσματος της επενδυτικής λειτουργίας είχε ως αποτέλεσμα η κερδοφορία σε επίπεδο προ φόρων να διαμορφωθεί αυξημένη κατά 75,2%, και σε επίπεδο μετά φόρων κατά 92,1% σε σχέση με τη χρήση του 2024. Σημειώνεται, ότι πέρα από την ενίσχυση της κερδοφορίας, η διαχείριση του χαρτοφυλακίου συμβάλει και στην ενίσχυση της ταμειακής ρευστότητας μέσω της είσπραξης σημαντικού ποσού μερισμάτων

Σε σχέση με τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2025, τα κυριότερα στοιχεία όπως και οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με την 31.12.2024 είναι τα ακόλουθα:

- Το υπόλοιπο των μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού διαμορφώθηκε αυξημένο λόγω της αύξησης του υπολοίπου του λογαριασμού των «Επενδυτικών Ακινήτων» που οφείλεται στην απόκτηση του νέου ακινήτου στο Κολωνάκι όπως επίσης και την ολοκλήρωση των επενδύσεων στους χώρους ευέλικτων γραφείων στην Καλλιθέα Αττικής. Η μείωση του υπολοίπου των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσωμάτων αποδίδεται στην πώληση ενός σκάφους της θυγατρικής Windsail.
- Το υπόλοιπο των κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού στην 31.12.2025 διαμορφώθηκε αυξημένο κατά περίπου € 1,6 εκατ. σε σχέση με την 31.12.2024. Η αύξηση αντανακλά κυρίως την αύξηση του ύψους των επενδυμένου χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας.
- Τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Ομίλου, την 31.12.2025 διαμορφώθηκαν αυξημένα κατά 4,2% σε σχέση με αυτά την 31.12.2024 λόγω του κερδοφόρου αποτελέσματος της χρήσης.
- Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2025 διαμορφώθηκαν σημαντικά μειωμένες κατά € 1,9 εκατ. σε σχέση με την 31.12.2024 κυρίως λόγω της μείωσης του υπολοίπου του τραπεζικού δανεισμού και λόγω της μείωσης του υπολοίπου των υποχρεώσεων από μισθώσεις.
- Αναφορικά με το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων στις 31.12.2025, διαμορφώθηκαν αυξημένες κατά 16% σε σχέση με τις 31.12.2024.
- Ο Όμιλος εξακολουθεί να παρουσιάζει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση με σημαντικό ύψος ιδίων κεφαλαίων. Ο σχετικός δείκτης ξένων προς ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 διαμορφώνεται σε 0.24 έναντι του 0.29 την 31.12.2024.

2.3. Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η τρέχουσα πολιτική και οικονομική συγκυρία διεθνώς αποτελεί μια πολύ ιδιαίτερη συνθήκη η οποία καθιστά εξαιρετικά δυσχερή την όποια εκτίμηση για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου, και ειδικότερα βραχυπρόθεσμα, και κυρίως αναφορικά με τις επιχειρηματικές μονάδες της εν πλω ψυχαγωγίας, των τουριστικών καταλυμάτων και της ενοικίασης τουριστικών σκαφών. Η εξαιρετικά αυξημένη αβεβαιότητα των ημερών, ιδιαίτερα στο γεωπολιτικό πεδίο, αποτελεί στοιχείο προβληματισμού και περιορίζει την ορατότητα που υπάρχει για τη διαμόρφωσή της ζήτησης και ιδιαίτερα με επιχειρηματικούς τομείς που συνδέονται με ζήτηση που προέρχεται από το εξωτερικό. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το δυσμενές σενάριο που παρουσιάζεται, ενέχει και ένα πιθανό αντίλογο που αφορά την πιθανή προσέλκυση επιπλέον ζήτησης στην ελληνική επικράτεια, λόγω του η Ελλάδα να θεωρείται ασφαλέστερος προορισμός από γειτονικές περιοχές που βρίσκονται εγγύτερα, ή και που είναι άμεσα εμπλεκόμενες, στην περιοχή της σύγκρουσης στην Μέση Ανατολή.

Αναφορικά με τη νέα επένδυση της Εταιρείας στο μητροπολιτικό πάρκο του Ελληνικού, (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε στην ενότητα «2.8. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη Λήξη της Χρήσης») εκτιμάται ότι η εξέλιξη των εργασιών όπως και το αποτέλεσμα της επένδυσης δεν πρόκειται να επηρεάσουν τη χρήση του 2026 με εξαίρεση τα κεφάλαια που θα απαιτηθούν για την απόκτηση των δύο οικοπέδων.

Επισημαίνεται και πάλι ότι η διοίκηση του Ομίλου παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στο να επεκτείνει τη δραστηριότητα των επιχειρηματικών τομέων που καταγράφουν ικανοποιητική λειτουργία και θετικές προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης. Ταυτόχρονα εξακολουθεί να εξετάζει πιθανή δραστηριοποίηση και σε άλλους τομείς όπου κρίνεται ότι διαμορφώνουν ελκυστικές συνθήκες παρουσίας και διαθέτουν χαρακτηριστικά τα οποία συνάδουν με τη συσσωρευμένη τεχνογνωσία των στελεχών του Ομίλου.

Σε κάθε περίπτωση όμως, όπως ήδη αναφέρθηκε η εξέλιξη των εργασιών του Ομίλου θα καθοριστεί σε σημαντικό βαθμό και από τις γενικότερες πολιτικές και οικονομικές συνθήκες οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν τη ζήτηση γενικότερα αλλά και ειδικότερα αυτή που σχετίζονται με τις υπηρεσίες που παρέχουν οι εταιρείες του Ομίλου.

2.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας, του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 περιγράφονται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
Σε συγγενείς	130.834,08	0,00	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	44.604,00	46.624,00	19.200,00	19.200,00
	<u>175.438,08</u>	<u>46.624,00</u>	<u>20.400,00</u>	<u>20.400,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης</u>				
<u>Έσοδα από τόκους</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	70.472,22	0,00
Σε συγγενείς	19.604,00	0,00	0,00	0,00
	<u>19.604,00</u>	<u>0,00</u>	<u>70.472,22</u>	<u>0,00</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	1.460.000,00	905.000,00
Σε συγγενείς	377.000,00	377.000,00	0,00	0,00
	<u>377.000,00</u>	<u>377.000,00</u>	<u>1.460.000,00</u>	<u>905.000,00</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	186,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>186,00</u>	<u>0,00</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε κανονικές τιμές αγοράς. Τα ανοικτά υπόλοιπα τέλους της περιόδου είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Στις 31.12.2025 ποσό € 460 χιλ. αφορά ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προς την θυγατρική εταιρεία Grandbay Ltd. Ποσό € 1 εκατ. αφορά το υπόλοιπο του Κοινού Ομολογιακού Δανείου της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ, του οποίου η περίοδος κάλυψης έληξε στις 31.3.2025 και το συνολικό ποσό του ΚΟΔ ανήλθε σε € 1,6 εκατ. με μοναδικό Ομολογιούχο την Centric Συμμετοχών ΑΕ. Τον Δεκέμβριο του 2025 αποπληρώθηκε ποσό € 600 χιλ. Ποσό € 377 χιλ. αφορά την συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κοινοπραξία «Ειδικού Σκοπού

Θησέως 328 – 330 ΑΕ» με σκοπό την διαμόρφωση του ακινήτου επί της οδού Θησέως στην Καλλιθέα Αττικής σύμφωνα με τις προδιαγραφές του συνεργάτη IWG Plc.

Εντός της χρήσης 2025, ποσό € 131 χιλ. αφορά σε ενοίκια και μετακύληση ΔΕΚΟ της Bright Sky Properties ΑΕ για το ακίνητο της Καλλιθέας προς την κοινοπραξία Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ και ποσό € 19,6 χιλ. αφορά σε τόκους από το ΚΟΔ της Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ προς την Bright Sky Properties ΑΕ για κεφάλαιο € 377 χιλ. Επιπλέον, ποσό € 70,4 χιλ. αφορά τόκους από το ΚΟΔ της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ προς την μητρική εταιρεία Centric για κεφάλαιο € 1,6 εκατ.

Οι αμοιβές των διοικητικών οργάνων περιλαμβάνουν μισθοδοσία και λοιπές παροχές και ανέρχονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Βραχυπρόθεσμες παροχές				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	212.544,11	103.182,12	212.544,11	103.182,12
- Αμοιβές διαχειριστών	29.200,24	8.967,00	17.816,24	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	21.776,46	23.980,09	21.776,46	23.980,09
Σύνολο	263.520,81	136.129,21	252.136,81	127.162,21

2.5. Διαχείριση Κινδύνων

2.5.1. Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τιμών χρεογράφων και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την εξέλιξη των παραγόντων που επιδρούν στη διαμόρφωση των κινδύνων. Στην περίπτωση όπου διαπιστώνεται η διαμόρφωση μιας συνθήκης που κρίνεται ότι είναι ιδιαίτερα επισφαλής για τα συμφέροντα του Ομίλου, εξετάζεται η υιοθέτηση μιας στρατηγικής περιορισμού του κινδύνου.

Ειδικότερα σε σχέση με τους εν λόγω κινδύνους αναφέρουμε:

2.5.1.1. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και για το 2025 έλαβε χώρα στο μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Μοναδική εξαίρεση αποτελεί η θυγατρική εταιρεία Playseas Cruises όπου σημαντικό μέρος των πωλήσεων της εταιρείας γίνεται σε δολάρια Αμερικής. Σε ομιλικό επίπεδο όμως ο οποίος συναλλαγματικός κίνδυνος από τη λειτουργική δραστηριότητα διαμορφώνεται περιορισμένος. Σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής και σε Βρετανικές λίρες, όπως και μικρότερο όγκο επενδύσεων σε δολάρια Χονγκ Κονγκ. Καθώς το χαρτοφυλάκιο έχει πολυετή χρονικό ορίζοντα και δεν επηρεάζεται σε τόσο σημαντικό βαθμό από βραχυπρόθεσμες μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών, ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

2.5.1.2. Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι βασικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τους μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Αναφορικά με τη δραστηριότητα της εν πλω ψυχαγωγίας και ειδικότερα το μέρος που αφορά στα επιβατηγά πλοία, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου είναι μεγάλες και επιφανείς ναυτιλιακές εταιρείες. Το μέγεθος των εν λόγω εταιριών παρέχουν σημαντική ασφάλεια, χωρίς να δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου. Αντίστοιχα τα μισθώματα της δραστηριότητας της εκμετάλλευσης των εμπορικών ακινήτων προέρχονται από σημαντικές ιδιωτικές εταιρείες, καθιστώντας και σε αυτήν την περίπτωση το πιστωτικό κίνδυνο αρκετά περιορισμένο.

Την 31.12.2025, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας, η οποία ολοκληρώνεται εντός του 2027, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρεία για να διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και να χρηματοδοτήσει τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού του Ομίλου στις 31.12.2025 διαμορφώθηκε μειωμένο κατά € 1,7 εκατ. περίπου σε σχέση με τις 31.12.2024 και ανέρχεται σε € 5,9 εκατ. Η παρουσία σημαντικού ύψους ταμειακών διαθεσίμων όπως και του χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων, διαμορφώνει μια ισχυρή συνθήκη ρευστότητας και κάλυψης των χρηματοοικονομικών αναγκών του Ομίλου.

2.5.1.3. Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός που τον εκθέτει σε κάποιο περιορισμένο κίνδυνο από πιθανή μεταβολή επιτοκίων. Το ύψος των επενδύσεων όμως σε έντοκα στοιχεία είναι πολύ περιορισμένο και αποτελεί ένα πολύ μικρό κομμάτι των επενδύσεων της Εταιρείας σε διαπραγματεύσιμα χρεόγραφα.

2.5.1.4. Κίνδυνος Επιτοκίου Δανεισμού

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου έχουν συναφθεί βάσει μεταβλητού επιτοκίου με αποτέλεσμα πιθανή αύξηση των επιτοκίων να συνεπάγεται αύξηση της χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης για την εξυπηρέτηση των δανείων. Σύμφωνα με το υπόλοιπο της συνολικής δανειακής επιβάρυνσης την 31.12.2025 αύξηση των επιτοκίων κατά 1% θα σημάνει μια αύξηση των τόκων ετησίως της τάξης των € 59 χιλ. Η διαφοροποίηση του περιβάλλοντος των επιτοκίων κατά τα τελευταία έτη δημιούργησε μια νέα συνθήκη η οποία εξετάζεται με μεγάλη επιμέλεια και λαμβάνεται υπόψη κατά τη διαδικασία λήψης των αποφάσεων που σχετίζονται με την επέκταση, ή τον περιορισμό, των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και κατ' επέκταση για τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων ιδιαίτερα αναφορικά με τη δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων. Η πορεία αποκλιμάκωσης των επιτοκίων που παρατηρήθηκε την πρόσφατη περίοδο βρίσκεται σήμερα σε κρίσιμη καμπή, καθώς οι γεωπολιτικές εξελίξεις και ιδιαίτερα αυτές του περσικού κόλπου ενισχύουν σημαντικά την υφιστάμενη αβεβαιότητα και δημιουργούν σημαντική ανησυχία αναφορικά με την εξέλιξη του πληθωρισμού και την εξέλιξη του επιπέδου των επιτοκίων. Θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι πλέον το βασικό σενάριο εκτίμησης δεν προβλέπει περαιτέρω μείωση του ύψους των επιτοκίων,

όσο μια πιθανή εκ νέου αύξηση, το ύψος της οποίας είναι αρκετά δύσκολο να προσδιοριστεί. Η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί τις εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον επιτοκίων. Εφόσον κριθεί αναγκαίο θα εξεταστεί υιοθέτηση πολιτικών με στόχο τον περιορισμό των συναφών κινδύνων.

2.5.1.5. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (marked to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Επίσης επιλέγονται σε σημαντικό βαθμό μετοχές εταιρειών που διαμορφώνουν υψηλή μερισματική απόδοση, στοιχείο που συμβάλει στην ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και ακόμα περισσότερο σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών, όπως αυτή η οποία έχει διαμορφωθεί κατά την τελευταία περίοδο.

2.5.2. Εμπορικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες αντιμετωπίζουν εμπορικό κίνδυνο. Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που διαθέτουν οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρεία. Ο εν λόγω κίνδυνος είναι σημαντικότερος σε νέες δραστηριότητες που δεν έχουν ιστορικότητα και δεν έχουν δοκιμαστεί ακόμα σε συνθήκες αγοράς. Ειδικότερη αναφορά μπορεί να γίνει στους χώρους ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής μέσω της κατά 50% θυγατρικής εταιρείας Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ, που εντάσσεται στο δίκτυο της εξειδικευμένης εταιρείας παροχής χώρων ευέλικτης εργασίας IWG. Παρότι η επεξεργασία των ιστορικών δεδομένων όπως και η εκτιμώμενη απόδοση των συγκεκριμένων χώρων σε άλλα σημεία που έχει υιοθετηθεί το ίδιο μοντέλο εκμετάλλευσης, διαμορφώνουν μια ενθαρρυντική εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών της δραστηριότητας, παραμένει η αβεβαιότητα της επιτυχούς πραγμάτωσης του επιχειρηματικού μοντέλου και της αποδοχής του στο συγκεκριμένο κέντρο που στεγάζονται οι υπηρεσίες της θυγατρικής εταιρείας.

2.5.3. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

Ο τομέας της εν πλω ψυχαγωγίας στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης με αντισυμβαλλόμενες ναυτιλιακές εταιρείες στον στόλο των οποίων παρέχονται οι υπηρεσίες του θυγατρικού Ομίλου FSM. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας αλλά και γενικότερα του Ομίλου.

Ενδεικτικό παράδειγμα κινδύνου τέτοιου τύπου αποτελεί η διακοπή της συνεργασίας της θυγατρικής Playseas με την ναυτιλιακή εταιρεία Grimaldi. Παρότι εξετάζονται πιθανά σενάρια επανέναρξης της συνεργασίας, μια τέτοια εξέλιξη δεν είναι σε καμία περίπτωση εξασφαλισμένη όπως και επίσης δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί ο πιθανός χρόνος πραγμάτωσης της.

2.5.4. Κίνδυνος από περιορισμό των εσόδων φωτοβολταϊκού πάρκου της θυγατρικής εταιρείας Sunflow IKE

Κατά την τελευταία διετία παρατηρείται ενίοτε η αδυναμία του συστήματος να απορροφήσει τη συνολική παραγωγή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με αποτέλεσμα να διακόπτεται για κάποια χρονικά διαστήματα η παροχή ενέργειας στο σύστημα. Η εν λόγω εξέλιξη συνεπάγεται την απώλεια εσόδου για τις εταιρείες του κλάδου και για τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου. Η εξαιρετικά μικρή συμμετοχή της δραστηριότητας (>1% περίπου) στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών καθιστά το συγκεκριμένο κίνδυνο περιορισμένης σημασίας.

2.5.5. Κίνδυνος σχετικά με κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως εντάσεως κατανάλωσης ενέργειας. Εξαιρέση αποτελεί η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, όπου ο πελάτης καλύπτει το σύνολο του κόστους των καυσίμων. Η έκθεση σε αυτόν τον κίνδυνο διαμορφώνεται περιορισμένη και σε επίπεδο Ομίλου είναι ασήμαντη. Υπό αυτό το πρίσμα η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας δεν αποτέλεσε μια ευθέως και άμεσα συνδεδεμένη σημαντική επιβάρυνση του κόστους παροχής των υπηρεσιών και των προϊόντων των θυγατρικών του Ομίλου.

Η αύξηση όμως του κόστους της ενέργειας, και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, γενικότερα την αγορά και ειδικότερα τους κλάδους που αφορούν τον Όμιλο. Ο σημαντικός περιορισμός της αύξησής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή που παρατηρήθηκε κατά το 2023 έχει ήδη ολοκληρώσει τον κύκλο του και κατά τους τελευταίους μήνες ο ρυθμός αύξησης του πληθωρισμού έχει σταθεροποιηθεί. Οι πρόσφατες πολιτικές εξελίξεις έχουν εντείνει την ανησυχία μιας νέας αύξησης των τιμών κυρίως λόγω αύξησης του κόστους της ενέργειας και του κόστους μεταφοράς.

2.5.6. Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση Μέση Ανατολή και στην Ουκρανία, και τη γενικότερη πολιτική αστάθεια

Οι ένοπλες συγκρούσεις και τα ανοικτά μέτωπα στη Μέση Ανατολή όπως επίσης στην Ουκρανία και στη Γάζα διαμορφώνουν μια συνθήκη εξαιρετικής πολιτικής αβεβαιότητας και αστάθειας η οποία εκτείνεται σε μια σημαντική γεωγραφική περιοχή και μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την εν γένει οικονομική δραστηριότητα. Ειδικότερα όμως, οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, και αυτή της ενοικίασης τουριστικών σκαφών, σχετίζονται άμεσα με ζήτηση προερχόμενη από το εξωτερικό και συνεπώς εκτίθενται περισσότερο στο τρέχον περιβάλλον πολιτικής αστάθειας. Πιθανή συνέχιση των συγκρούσεων στην περιοχή του Ιράν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, δύναται να δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στην τροφοδοσία σύνθετων αλυσίδων παραγωγής και να οδηγήσει στην αύξηση του κόστους των πρώτων υλών όπως και του κόστους μεταφοράς τους αλλά και του κόστους κατασκευών, επιβραδύνοντας ουσιαστικά μεγάλο μέρος της οικονομικής δραστηριότητας. Επίσης, δεν μπορούν να αποκλειστούν πιο ακραία σενάρια όπως η

έλλειψη καυσίμων που είναι αναγκαία για τη βιομηχανία των αερομεταφορών, με αποτέλεσμα την περικοπή των δρομολογίων των αεροπορικών εταιρειών.

2.5.7. Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο

Παρότι η διαδικασία επιβολής δασμών από τις Η.Π.Α. προς τους εμπορικούς της εταίρους βρίσκεται σε ύφεση, γεγονός που συνεπικουρείται και από την απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου των Η.Π.Α., η πιθανότητα ξεσπάσματος ενός εμπορικού πολέμου εξακολουθεί να είναι πιθανή.

Οι πρόσφατες εξελίξεις θέτουν σε κίνδυνο και αμφισβήτηση το γενικότερο παγκόσμιο οικονομικό και εμπορικό οικοδόμημα όπως έχει διαμορφωθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Υπό το πρίσμα της τρέχουσας κατάστασης η οποιαδήποτε εκτίμηση ή πρόβλεψη των εξελίξεων είναι εξαιρετικά δύσκολη.

2.6. Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν πραγματοποίησαν δαπάνες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης στη χρήση του 2025.

2.7. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

2.8. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη Λήξη της Χρήσης

Κατά τους πρώτους μήνες του 2026 έλαβαν χώρα τα κάτωθι σημαντικά εταιρικά γεγονότα:

- Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties AE αποπλήρωσε ποσό € 950 χιλ. που αφορά Κοινό Ομολογιακό Δάνειο που είχε χορηγήσει η μητρική Εταιρεία για να χρηματοδοτηθεί η επένδυση διαμόρφωσης των χώρων ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής.
- Η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή δεσμευτικής πρότασης από κοινού με την εταιρεία Ten Brinke Hellas για την αγορά οικοπέδων στο “The Hellinikon” με στόχο την οικιστική ανάπτυξη και ακολούθως την πώληση κατοικιών. (Για περισσότερες πληροφορίες δείτε το σχετικό δελτίο τύπου με ημερομηνία 5 Φεβρουαρίου 2026.)
- Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο πλαίσιο διαδικασίας ελέγχου που διεξήχθη από τις Ιταλικές Λιμενικές Αρχές στα πλοία ναυτιλιακών εταιρειών με ιταλική σημαία συμπεριλαμβανομένης και συγκεκριμένης ναυτιλιακής εταιρείας ιταλικών συμφερόντων στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου FSM, με την επωνυμία Playseas Limited, επιβλήθηκε συνολικό πρόστιμο στην θυγατρική μας ύψους € 82 χιλ., το οποίο αφορά σε δύο σχετικές περιπτώσεις € 54 χιλ. και € 28 χιλ. αντίστοιχα, με την ιδιότητα του προμηθευτή βιντεοπαιχνιδιών (arcade games) στην εν λόγω συνεργασία. Η Διοίκηση της θυγατρικής εκτίμησε ότι η επιβολή του προστίμου στερείται νομικής βάσης και για το λόγο αυτό κινήθηκε δικαστικά με στόχο την ακύρωση του. Σύμφωνα με την απόφαση του Ιταλικού δικαστηρίου της 14ης Απριλίου 2026, η θυγατρική εταιρεία δικαιώθηκε με αποτέλεσμα την ακύρωση του προστίμου των € 54 χιλ. Η εκδίκαση της έτερης σχετικής υπόθεσης αναμένεται να λάβει χώρα εντός του Ιουνίου του 2026.

2.9. Ίδιες μετοχές

Σύμφωνα με τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της 27.7.2007 και 30.6.2008, η Εταιρεία προέβη, κατά τη περίοδο 1.1-30.12.2008, στην αγορά 854.123 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 1.717.306,74. Αντίστοιχα, σύμφωνα με την απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 28.3.2011, η Εταιρεία προέβη κατά την περίοδο 1.1-31.12.2011 στην αγορά 50.000 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 15.800. Επίσης κατά την περίοδο 1.1-31.12.2012 και σύμφωνα με την απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30.6.2012 στην αγορά 12.767 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 1.795,55. Τέλος και σε συνέχεια της απόφασης του Δ.Σ. της 27ης Μαρτίου 2012, η Εταιρεία προέβη σε απόκτηση εξωχρηματιστηριακώς 1.305.498 ιδίων μετοχών, με αξία κτήσης € 0,30 ανά μετοχή, συνολικής αξίας € 391.649,40. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σήμερα, συνεπεία των παραπάνω συναλλαγών ανέρχεται σε 2.222.388. Το σύνολο της αξίας κτήσης των ιδίων μετοχών € 2.126.550,69 μείωσε την Καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η χρηματιστηριακή αξία των μετοχών αυτών σύμφωνα με την τιμή κλεισίματος της 31.12.2025 της μετοχής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, ανήλθε σε € 760.056,70.

Η Εταιρεία ενδεικτικά δύναται να διαθέσει τις μετοχές αυτές στο προσωπικό της, να τις διαγράψει ή να τις χρησιμοποιήσει για ανταλλαγή μετοχών για να αποκτήσει συμμετοχή στη μετοχική σύνθεση άλλων εταιριών.

2.10. Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών

Σύμφωνα με τη νομοθεσία, η Εταιρεία υποχρεούται να διανείμει σε μετρητά ανά έτος στους μετόχους της ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) επί των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού.

Λαμβάνοντας υπόψη τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος στους μετόχους αφού η Εταιρεία εμφανίζει σωρευμένες ζημιές.

2.11. Περιβαντολλογικά και εργασιακά θέματα

Το αντικείμενο δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας δεν επιφέρει ουδεμία επίπτωση στο περιβάλλον και η λειτουργία των εγκαταστάσεων είναι χαμηλής όχλησης.

Στον Όμιλο απασχολήθηκαν στην τρέχουσα χρήση 89 άτομα. Στόχος της Εταιρείας και του Ομίλου είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας με αυτόν τον τρόπο την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και τη δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

2.12. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Σύμφωνα με τις Κατευθυντήριες Γραμμές «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el), ως Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) νοείται ένας χρηματοοικονομικός δείκτης μέτρησης της ιστορικής ή μελλοντικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, της χρηματοοικονομικής θέσης ή των ταμειακών ροών, ο οποίος ωστόσο δεν ορίζεται ή προβλέπεται στο ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ). Οι ΕΔΜΑ συνήθως προκύπτουν από/ή βασίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όπως

καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ), κατά κύριο λόγο με την πρόσθεση ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί δύο Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τους οποίους θεωρεί σημαντικούς σε σχέση με τη λειτουργία, την απόδοσή της και την κεφαλαιακή της δομή.

Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)

Ο δείκτης «Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)», ο οποίος εξυπηρετεί την καλύτερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας, υπολογίζεται ως τα «Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης» όπως αναπροσαρμόζεται με την αφαίρεση του κονδυλίου των αποσβέσεων.

Το περιθώριο του συγκεκριμένου δείκτη υπολογίζεται ως το πηλίκο του δείκτη «Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)» με το σύνολο του κύκλου εργασιών. (Το περιθώριο ορίζεται μόνο σε επίπεδο Ομίλου καθώς σε επίπεδο Εταιρείας, δεν καταγράφεται κύκλος εργασιών.)

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	2025	2024	2025	2024
Αποτελέσματα	-1.688.595,58	-1.236.072,40	-1.997.867,06	-1.828.171,40
Αποσβέσεις	862.114,27	898.830,97	127.315,50	134.424,81
ΕΒΙΤΔΑ	-826.481,31	-337.241,43	-1.870.551,56	-1.693.746,59
Περιθώριο ΕΒΙΤΔΑ	-11,1%	-4,8%	-	-

Συνολικός Καθαρός Δανεισμός

Ο «Συνολικός Καθαρός Δανεισμός» είναι ένας ΕΔΜΑ που χρησιμοποιεί η διοίκηση για να αξιολογήσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου και της Εταιρείας. Υπολογίζεται ως το άθροισμα των κονδυλίων «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» και «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» αφαιρώντας από το σύνολο το κονδύλι «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.518.010,62	7.271.331,78	3.445.594,62	4.337.356,78
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	395.309,53	415.207,58	97.075,90	92.613,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54
Καθαρός δανεισμός	345.210,29	1.711.339,92	2.335.340,26	1.863.702,18

3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 152 του Ν.4548/2018, τον Ν.4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις,

εγκυκλίου και οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 2025, ως ειδικό τμήμα αυτής. Τα αναγραφόμενα κατωτέρω ανταποκρίνονται στη σημερινή νομική και πραγματική κατάσταση της Εταιρείας.

3.1. Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης

Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης ορίζεται το σύνολο των κανόνων και πρακτικών που καθορίζει τις σχέσεις μεταξύ των υφιστάμενων και δυνητικών μετόχων και της Διοίκησης με βασικό στόχο τη διασφάλιση διαφανούς, χρηστής και αποτελεσματικής διοίκησης που μεγιστοποιεί την οικονομική αξία της επιχείρησης, προστατεύοντας ταυτοχρόνως τα συμφέροντα όλων των μετόχων αλλά και των πιστωτών της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει και επιβλέπει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, παρακολουθεί και αξιολογεί περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητά του, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.

3.2. Δεύτερη Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ)

Το Διοικητικό Συμβούλιο στο πλαίσιο των υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4706/2020 λαμβάνοντας υπόψιν και τις σχετικές επιστημόσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις που έχουν χορηγηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. πρωτ. 434/24.2.2025 Επιστολή της προς τις Εταιρείες με κινητές αξίες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, αξιολόγησε (εφεξής: «Αξιολόγηση») την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας και της σημαντικής θυγατρικής της, ήτοι της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΙΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «BrightSky properties SA» με αριθμό ΓΕΜΗ 146008501000 (εφεξής: «ΣΕΔ») για την περίοδο αναφοράς 01.01.2025-31.12.2025 (εφεξής: «Περίοδος Αναφοράς»).

Στο πλαίσιο της Αξιολόγησης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανέθεσε στη Δικηγορική Εταιρεία με την επωνυμία «Δρακόπουλος & Βασαλάκης» (DVLaw) (εφεξής: «Αξιολογητής») την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ.

Η Αξιολόγηση διενεργήθηκε μέσω της επισκόπησης των κανονισμών και των πολιτικών και διαδικασιών που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και η σημαντική θυγατρική της, καθώς και των πρακτικών συνεδριάσεων των οργάνων της Εταιρείας (Γ.Σ, Δ.Σ. και Επιτροπών Δ.Σ.) και της σημαντικής θυγατρικής της κατά την Περίοδο Αναφοράς και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Αξιολόγησης, ήτοι την 24/4/2026. Το εύρος της Αξιολόγησης ρητώς περιορίστηκε αφενός στα άρθρα 1-24 του νόμου 4706/2020 και αφετέρου στις διατάξεις του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, εξαιρουμένων των περιλαμβανόμενων σε αυτόν συστάσεων/κατευθύνσεων και υπό την προϋπόθεση ότι τα άρθρα και οι διατάξεις αυτές δεν έχουν αποτελέσει αντικείμενο αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου που διενεργήθηκε από την Εταιρεία για την περίοδο αναφοράς 1.1.2023-31.12.2025 με βάση την απόφαση 1/891/30.09.2020 του διοικητικού συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ο Αξιολογητής συνέταξε και υπέβαλε στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την από 24/4/2026 έκθεση σχετικά με την Αξιολόγηση του ΣΕΔ. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατόπιν εξέτασης της εν λόγω έκθεσης, διαπίστωσε ομόφωνα ότι από την Αξιολόγηση δεν κατεδείχθη ανεπάρκεια ή αναποτελεσματικότητα του ΣΕΔ που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, καθώς και η σημαντική θυγατρική της.

3.3. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) σύμφωνα με το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 16^{ης} Ιουλίου 2021 (καλούμενος εφεξής «Κώδικας»), σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του ν. 4706/2020 και την υπ' αρ. 2/905/3.3.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ο υιοθετηθείς Κώδικας στην αρχική του μορφή (χωρίς αποκλίσεις) είναι διαθέσιμος στην διεύθυνση της Ένωσης Εισηγμένων Εταιρειών www.eneiset.gr

(<https://www.esed.org.gr/web/guest/code-listed>)

Το Δ.Σ δύναται να προβαίνει σε τροποποιήσεις όσον αναφορά στις αποκλίσεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία.

3.4. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία υιοθέτησε τον Κώδικα με τις ακόλουθες αποκλίσεις ως προς Ειδικές Πρακτικές για τις οποίες επιτρέπεται Συμμόρφωση (υιοθέτηση) ή Εξήγηση (λόγω απόκλισης). Οι αποκλίσεις δικαιολογούνται αφού λήφθηκε υπόψη το εύρος δραστηριοτήτων και το μικρό μέγεθος της Εταιρείας, καθώς και ο μικρός αριθμός των απασχολούμενων προσώπων και στελεχών κλπ. της Εταιρείας. Συγκεκριμένα:

1) Όσον αφορά τον ρόλο και τις αρμοδιότητες ΔΣ:

1.7. Δεν χρησιμοποιούνται ειδικά εργαλεία και τεχνικές για την ενσωμάτωση της επιθυμητής κουλτούρας στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας. Λόγω του μικρού αριθμού στελεχών και υπαλλήλων της Εταιρείας η Διοίκηση περιορίζεται στην διά ζώσης κοινοποίηση και εφαρμογή των σχετικών πρακτικών, η οποία είναι επαρκής για τις ανάγκες και τους στόχους της Εταιρείας.

1.11 Λόγω του μικρού μεγέθους της Εταιρείας δεν κρίνεται αναγκαία η ύπαρξη Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου και ο εντεύθεν καθορισμός αρμοδιοτήτων του. Η απόκλιση αυτή εξάλλου δικαιολογείται και από τον μικρό αριθμό των μελών του ΔΣ (5).

1.17 Δεν κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση ημερολογίου συνεδριάσεων και ετησίου προγράμματος δράσης στην αρχή κάθε έτους. Το ολιγάριθμο ΔΣ είναι ευέλικτο και συνεδριάζει ανάλογα με τις εξελίξεις και ανάγκες της Εταιρείας χωρίς να τίθεται ζήτημα απουσίας των μελών του. Εναλλακτικά αν για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η φυσική παρουσία, μπορεί να υιοθετηθεί η με τη συναίνεση όλων συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.

2) Όσον αφορά το μέγεθος και τη σύνθεση του ΔΣ:

2.2.15 Δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής λόγω του μικρού αριθμού απασχολούμενων στην Εταιρεία. Η Εταιρεία σε μελλοντικές προσλήψεις θα λάβει υπόψη της κατά το δυνατό τον παράγοντα αυτό.

2.2.16 Η Εταιρεία δεν δίνει έμφαση στο συγκεκριμένο ζήτημα διότι δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόζει πολιτικές ESG, ενώ και λόγω του μεγέθους, του αντικειμένου δραστηριότητας κλπ δεν έχει υιοθετήσει ούτε εθελοντικά σχετικούς δείκτες.

2.2.17. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει αυτό τον περιορισμό. Λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριότητας, δεν θεωρεί ότι τίθεται σε κίνδυνο η ορθή λειτουργία της.

2.2.18 Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει αυτόν τον περιορισμό. Λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριότητας δεν θεωρεί ότι τίθεται σε κίνδυνο η ορθή λειτουργία της.

2.2.21 Δεν ορίζεται αντιπρόεδρος λόγω μικρού αριθμού μελών ΔΣ.

2.2.22 Δεν ορίζεται αντιπρόεδρος λόγω μικρού αριθμού μελών ΔΣ.

2.3.1.-2.3.2-2.3.3. Η Εταιρεία δεν διαθέτει πλάνο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής μελών ΔΣ δεδομένου του μικρού μεγέθους της. Πέραν αυτού η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει επικαιροποιημένη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που εγκρίθηκε από την 16.7.2025 Τακτική Γενική Συνέλευση και επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της, στα οποία κείμενα προβλέπεται ότι εάν προκύψει οποιοδήποτε ζήτημα αλλαγής ή αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. αλλά και της Διευθύνουσας Συμβούλου, επιλαμβάνεται η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία, έχοντας τις αρμοδιότητες των άρθρων 11 και 12 του Ν.4706/2020 και εφαρμόζοντας τις διατάξεις αυτές, της εγκυκλίου 60 της Ε.Κ. και της υιοθετηθείσας από την Εταιρεία και ισχύουσας Πολιτικής Καταλληλότητας, προβαίνει στον εντοπισμό και αξιολόγηση των υποψηφίων και υποβάλλει την πρότασή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο για τα πρόσωπα που κρίνει κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την προβλεπόμενη σχετική διαδικασία. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση.

2.3.4. Η Εταιρεία δεν διαθέτει πλάνο διαδοχής της Διευθύνουσας Συμβούλου δεδομένου του μικρού μεγέθους της αλλά κυρίως διότι διαθέτει επαρκή αριθμό έμπειρων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία λόγω της μακροχρόνιας θητείας τους στο Διοικητικό Συμβούλιο, γνωρίζουν σε βάθος τον τρόπο λειτουργίας και τις υποθέσεις αυτής και θα μπορούσαν να διαδεχθούν την υφιστάμενη Διευθύνουσα Σύμβουλο ανά πάσα στιγμή. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση.

2.3.7. Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων δεν εμπλέκεται στην επιλογή ανώτατων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας λόγω πολύ μικρού αριθμού αυτών.

2.3.8. Δεν υφίσταται επιτροπή υποψηφιοτήτων σε θυγατρική της Εταιρείας, λόγω περιορισμένου εύρους δραστηριοτήτων.

2.3.10 Οι ανάγκες ανανέωσης εξετάζονται εκτάκτως όποτε απαιτηθεί και προ της λήξης της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.3.12 Δεν υιοθετείται ο περιορισμός 9χρονης θητείας, διότι κρίνεται ότι δεν εξυπηρετεί ανάγκες της Εταιρείας στην παρούσα φάση.

2.4.4. Η Εταιρεία δεν θεσπίζει διακριτές πρόσθετες αμοιβές για τη συμμετοχή των μη εκτελεστικών μελών ΔΣ στις επιτροπές της. Όπως προκύπτει από την Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση στις 16.7.2025 και ισχύει, η αμοιβή των μη εκτελεστικών μελών ΔΣ, εφόσον καταβληθεί, σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στην Πολιτική Αποδοχών, είναι συνολική και για τη διαμόρφωσή της λαμβάνεται υπόψη ο συνολικός χρόνος απασχόλησης τους στην Εταιρεία, ρητά συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής τους στις επιτροπές της.

2.4.10 Λόγω μικρού μεγέθους της Εταιρείας, περιορισμένου εύρους δραστηριοτήτων και περιορισμένης ανάγκης εξωτερικής χρηματοδότησης, δεν εφαρμόζονται δείκτες σχετικοί με θέματα ESG. Η οικειοθελής τους εφαρμογή θα συνεπαγόταν επαύξηση του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας χωρίς ουσιαστικό αντίκρυσμα.

2.4.11 Δεν υιοθετείται ο περιορισμός 9χρονης θητείας, διότι κρίνεται ότι δεν εξυπηρετεί ανάγκες της Εταιρείας στην παρούσα φάση.

2.4.14 Δεν υπήρχε μέχρι της 31.8.2025 σχετική πρόβλεψη στις συμβάσεις εκτελεστικού μέλους ΔΣ. Ωστόσο υπήρχε σχετική πρόβλεψη στην Πολιτική Αποδοχών, η οποία είναι

εμμέσως δεσμευτική και για τα πρόσωπα αυτά και μπορεί να θεμελιώσει σχετική αξίωση της Εταιρείας. Από 1.9.2025 ότε και τροποποιήθηκε η σύμβαση εργασίας του εκτελεστικού μέλους ΔΣ, συμπεριλήφθηκε η σχετική πρόβλεψη.

3) Όσον αφορά τη Λειτουργία του ΔΣ:

3.3.2. Η Εταιρεία δεν διαθέτει πλάνο διαδοχής της Διευθύνουσας Συμβούλου δεδομένου του μικρού μεγέθους της αλλά κυρίως διότι διαθέτει επαρκή αριθμό έμπειρων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία λόγω της μακροχρόνιας θητείας τους στο Διοικητικό Συμβούλιο, γνωρίζουν σε βάθος τον τρόπο λειτουργίας και τις υποθέσεις αυτής και θα μπορούσαν να διαδεχθούν την υφιστάμενη Διευθύνουσα Σύμβουλο ανά πάσα στιγμή.

Πέραν αυτού, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει επικαιροποιημένη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που εγκρίθηκε από την 16.7.2025 Τακτική Γενική Συνέλευση και επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της, στα οποία κείμενα προβλέπεται ότι εάν προκύψει οποιοδήποτε ζήτημα αλλαγής ή αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. αλλά και της Διευθύνουσας Συμβούλου, επιλαμβάνεται η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία, έχοντας τις αρμοδιότητες των άρθρων 11 και 12 του Ν.4706/2020 και εφαρμόζοντας τις διατάξεις αυτές, της εγκυκλίου 60 της Ε.Κ. και της υιοθετηθείσας από την Εταιρεία Πολιτικής Καταλληλότητας, προβαίνει στον εντοπισμό και αξιολόγηση των υποψηφίων και υποβάλλει την πρότασή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο για τα πρόσωπα που κρίνει κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την προβλεπόμενη σχετική διαδικασία. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση.

3.3.4. Τα μέλη ΔΣ αξιολογούνται ετησίως ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους. Ωστόσο προς το παρόν δεν έχει πραγματοποιηθεί αξιολόγηση του Δ.Σ από εξωτερικό αξιολογητή αφού δεν προέκυψε ανάγκη προς τούτο δεδομένης της αποτελεσματικής μέχρι σήμερα λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση λόγω του μεγέθους της Εταιρείας και του ολιγομελούς της Δ.Σ. Η Εταιρεία θα εξετάσει στο μέλλον κατά πόσον η ανωτέρω απόκλιση συνεχίζει να εξυπηρετεί το εταιρικό συμφέρον.

3.3.8. Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων δεν καταρτίζει πλάνο διαδοχής μελών ΔΣ και Διευθύνοντος Συμβούλου δεδομένου του μικρού μεγέθους της αλλά κυρίως διότι διαθέτει επαρκή αριθμό έμπειρων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία λόγω της μακροχρόνιας θητείας τους στο Διοικητικό Συμβούλιο, γνωρίζουν σε βάθος τον τρόπο λειτουργίας και τις υποθέσεις αυτής και θα μπορούσαν να διαδεχθούν την υφιστάμενη Διευθύνουσα Σύμβουλο ανά πάσα στιγμή.

Πέραν αυτού, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει επικαιροποιημένη Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που εγκρίθηκε από την 16.7.2025 Τακτική Γενική Συνέλευση και επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της, στα οποία κείμενα προβλέπεται ότι εάν προκύψει οποιοδήποτε ζήτημα αλλαγής ή αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. αλλά και της Διευθύνουσας Συμβούλου, επιλαμβάνεται η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία, έχοντας τις αρμοδιότητες των άρθρων 11 και 12 του Ν.4706/2020 και εφαρμόζοντας τις διατάξεις αυτές, της εγκυκλίου 60 της Ε.Κ. και της υιοθετηθείσας και ισχύουσας από την Εταιρεία Πολιτικής Καταλληλότητας, προβαίνει στον εντοπισμό και αξιολόγηση των υποψηφίων και υποβάλλει την πρότασή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο για τα πρόσωπα που κρίνει κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την προβλεπόμενη σχετική διαδικασία. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση.

3.3.13 Η Εταιρεία με την τροποποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της στις 6.10.2025 συμμορφώθηκε πλήρως με την εν λόγω διάταξη. Ωστόσο, προηγουμένως είχε

σημειωθεί απόκλιση, χωρίς να δημιουργείται αρνητική επίπτωση στην αποτελεσματικότητα της λήψης αποφάσεων του ΔΣ, δεδομένου του ολιγομελούς Διοικητικού Συμβουλίου στο οποίο αφενός συμμετέχουν ήδη από το 2018 μέλη που γνωρίζουν σε βάθος τη δραστηριότητα της Εταιρείας και είναι σε θέση να ενημερώσουν άμεσα και αποτελεσματικά τα υπόλοιπα μέλη ΔΣ είτε κατά την έναρξη της θητείας τους είτε κατά τη διάρκεια αυτής, αφετέρου από το 2018 μέχρι σήμερα δεν υπήρξε ταυτόχρονη αντικατάσταση άνω του ενός μέλους ΔΣ.

5) Ως προς τη Βιωσιμότητα:

5.3. Λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν εφαρμόζει μέτρηση με βάση μη χρηματοοικονομικούς παράγοντες και δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες.

5.6. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόσει πολιτική ESG. Επίσης λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες μέτρησης ESG.

5.7. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόσει πολιτική ESG. Επίσης λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες μέτρησης ESG.

5.9. Λόγω του μικρού μεγέθους της Εταιρείας και αντικειμένου δραστηριοτήτων δεν έχει υιοθετήσει τη συγκεκριμένη πρακτική.

5.10. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόσει πολιτική ESG. Επίσης λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες μέτρησης ESG.

6) Ως προς το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

6.10. Η Εταιρεία θα έχει τις ακόλουθες αποκλίσεις, λόγω μικρού μεγέθους και περιορισμένου αριθμού εργαζομένων:

- Δεν προβαίνει σε μακροχρόνιο και βραχυχρόνιο προγραμματισμό δράσης ανά σημαντική δραστηριότητα, με αντίστοιχο απολογισμό και επισήμανση των αποκλίσεων σε περιοδική βάση, καθώς και αιτιολόγηση αυτών.

- Δεν εφαρμόζει αναλυτικές διαδικασίες στοχοθεσίας και αξιολόγησης της απόδοσης των στελεχών.

- Δεν εφαρμόζει πολιτικές για το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης και άλλων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και σχετικών με τη διακυβέρνηση θεμάτων (ESG factors).

7) Ως προς τη Γενική Συνέλευση:

7.6. Η Εταιρεία εφαρμόζει τη σχετική εταιρική νομοθεσία στον βαθμό που απαιτείται για την παροχή πληροφοριών.

9) Ως προς τα Ενδιαφερόμενα μέρη

Η Εταιρεία δεν ενσωματώνει την Έκθεση Αποδοχών για την χρήση του 2025 στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης καθότι είναι σχέδιο και θα εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2026.

3.5. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης επιπλέον των απαιτήσεων της νομοθεσίας

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πρόσθετες πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης, πέρα από αυτές που προβλέπονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και στην κείμενη Νομοθεσία.

3.6. Πληροφοριακά Στοιχεία (γ), (δ), (ε), (ζ), και (η) παραγράφου 7 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 (Α' 91) (ά. 152 παρ. 1 περ. δ' Ν.4548/2018)

Τα στοιχεία αυτά παρατίθενται στην ενότητα της Επεξηγηματικής Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το άρθρο 4, παρ. 7 & 8, του Ν.3356/2007.

3.7. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), το οποίο αποτελείται από το σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, που καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία τους.

Για τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), αλλά και για τη συμμόρφωση με τις νομοθετικές απαιτήσεις, η Εταιρεία προβαίνει σε περιοδική εξωτερική αξιολόγηση του ΣΕΕ της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, κατ' ελάχιστον ανά τρία (3) έτη, βάσει της Πολιτικής και Διαδικασίας Περιοδικής Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι με την από 6.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σημαντική θυγατρική της Εταιρείας ορίστηκε η θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «BrightSky properties SA» με αριθμό ΓΕΜΗ 146008501000, η οποία πληρούσε αμφότερα τα κριτήρια για τον ορισμό σημαντικής θυγατρικής που αναφέρονται στην Πολιτική και Διαδικασία Περιοδικής Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, ως ισχύει (εφεξής ως «Σημαντική Θυγατρική»).

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας και λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 ν.4706/2020, καθώς και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Παρέχει ανεξάρτητες, αντικειμενικές υπηρεσίες διαβεβαίωσης και συμβουλευτικές υπηρεσίες σχεδιασμένες για να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τις λειτουργίες της Εταιρείας και του Ομίλου. Μέσα από την αποστολή της, συνεισφέρει ώστε η Εταιρεία να πραγματοποιήσει τους αντικειμενικούς της σκοπούς, υιοθετώντας μια συστηματική και συνετή προσέγγιση για την αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διακυβέρνησης.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου. Είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου. Ως επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, δεν μπορεί να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρείας και να έχει στενούς δεσμούς με οιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρεία ή σε Εταιρεία του Ομίλου.

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή του επικεφαλής της Υπηρεσίας Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη μεταβολή αυτή.

Για την άσκηση του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ο επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της Μονάδας εν γένει. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας, αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου ιδίως:

α) Παρακολουθεί (monitoring), ελέγχει και αξιολογεί:

- την εφαρμογή του κανονισμού λειτουργίας και το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας. ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων της κανονιστικής συμμόρφωσης, και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία,
- τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,
- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

β) Συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με ευρήματα αναφορικά με τους κινδύνους που εντοπίζει από τους ελέγχους της και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν. Οι εκθέσεις, μετά από την ενσωμάτωση σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις, αν υπάρχουν, ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τις τελικές προτάσεις ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην Επιτροπή Ελέγχου.

γ) Υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της, σχετικά με τα ανωτέρω καθήκοντα, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων. Παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου τηρεί πλήρες και λεπτομερές αρχείο, το οποίο περιλαμβάνει τα στοιχεία για τους διενεργηθέντες ελέγχους και τις εκθέσεις που έχει υποβάλλει (π.χ. Ετήσιο Πρόγραμμα Ελέγχου (Αρχικό και αναθεωρημένο), Ελεγκτικά προγράμματα (οδηγίες), Αλληλογραφία, έντυπη και ηλεκτρονική επικοινωνία, Εκθέσεις Ελέγχου (Ευρήματα και Εισηγήσεις), Πρακτικά συναντήσεων). Η πρόσβαση στο Αρχείο και τα φύλλα εργασίας δύναται να επιτραπεί μόνον σε όσους έχουν την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης ,που λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.4706/2020, την απόφαση 1/891/30.09.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιογοράς, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, καθώς και την Πολιτική και Διαδικασία Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας που περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει ως σκοπό να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο, ιδίως με τη θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, στην πλήρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τους εσωτερικούς κανονισμούς και πολιτικές που διέπουν τη λειτουργία της, προσφέροντας ανά πάσα στιγμή πλήρη εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Η εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που αναλυτικά αναφέρονται στην Πολιτική και Διαδικασία Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, που αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργία της Εταιρείας δύναται να ανατεθεί σε εξωτερικό σύμβουλο (outsourcing).

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφέρεται λειτουργικά στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου και λειτουργεί βάσει των προβλεπόμενων στην Πολιτική και Διαδικασία Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει ορίσει, με απόφαση Δ.Σ. Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης, ο οποίος διαθέτει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία για την διεκπεραίωση των αρμοδιοτήτων που του ανατίθενται. Το έργο του οροθετείται από ορισμένο σχέδιο δράσης που καταρτίζεται σε ετήσια βάση. Το ετήσιο σχέδιο δράσης εγκρίνει η Επιτροπή Ελέγχου και εν συνεχεία το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στο πλαίσιο παρακολούθησης και διασφάλισης της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο έχει της εξής αρμοδιότητες:

- Παρακολούθηση των ρυθμιστικών ζητημάτων και αλλαγών στο νομικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπουν τις λειτουργίες της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020,
- Θέσπιση και εφαρμογή κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, με σκοπό να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο,
- Υποστήριξη της Διοίκησης για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση του κινδύνου συμμόρφωσης,
- Διενέργεια ελέγχων συμμόρφωσης (monitoring) και την ενημέρωση της Διοίκησης για θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης που προκύπτουν κατά τη λειτουργία της Εταιρείας,
- Διασφάλιση της συνεχούς εκπαίδευσης και ενημέρωσης του προσωπικού σε θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης, την υποστήριξη της Διοίκησης στη διαχείριση καταγγελιών και παραπόνων (εντός ή εκτός Εταιρείας),
- Λήψη και διαχείριση αναφορών/καταγγελιών από το προσωπικό της Εταιρείας σχετικά με παρατυπίες, αξιόποινες πράξεις, καθώς και με παραβίαση της εφαρμοστέας νομοθεσίας της Εταιρείας,
- Υποστήριξη της Εταιρείας στη διαχείριση περιστατικών μη συμμόρφωσης και τη λήψη σχετικών μέτρων,

- Υποστήριξη της Διοίκησης στη διαχείριση των σχέσεων με τις ρυθμιστικές Αρχές,
- Κατάρτιση του Ετήσιου Σχεδίου Δράσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης και την υποβολή αυτού προς έγκριση στην Επιτροπή Ελέγχου και, εν συνεχεία, στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- Συμμετοχή σε διάφορες άλλες λειτουργίες της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο,
- Υποβολή τακτικής ετήσιας αναφοράς για θέματα της αρμοδιότητάς του, καθώς και ετήσιας απολογιστικής έκθεσης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και στην Επιτροπή Ελέγχου,
- Ενημέρωση της Διοίκησης της Εταιρείας για κάθε σημαντική παράβαση του ρυθμιστικού πλαισίου που εντοπίζεται ή για τυχόν ελλείψεις,
- Προσαρμογή των εσωτερικών πολιτικών και διαδικασιών που ακολουθεί η Εταιρεία κάθε φορά που θεωρείται αναγκαίο, λόγω τροποποιήσεων στο ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο,
- Ενημέρωση των υπαλλήλων για τις εξελίξεις στο σχετικό με τις δραστηριότητές τους ρυθμιστικό πλαίσιο,
- Διασφάλιση της τήρησης των προθεσμιών που τίθενται από το ρυθμιστικό πλαίσιο, παρέχοντας σχετική διαβεβαίωση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το κανονιστικό πλαίσιο σχετικά με την πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, εφόσον συντρέχει περίπτωση,
- Τήρηση του Μητρώου Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων, σύμφωνα με την Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων έχει ως σκοπό, μέσω κατάλληλων και αποτελεσματικών πολιτικών, διαδικασιών και εργαλείων, να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων που ενέχει η λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου, με επάρκεια και αποτελεσματικότητα.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι διοικητικά ανεξάρτητος από μονάδες της Εταιρείας με εκτελεστικές αρμοδιότητες ή άλλες μονάδες οι οποίες αξιοποιούν την ανάλυση κινδύνων που διενεργεί. Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων αναφέρεται στη Διευθύνουσα Σύμβουλο της Εταιρείας (κύρια γραμμή αναφοράς) ενώ υποβάλλει περιοδικά αναφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων διαθέτει γνώσεις και επαρκή εμπειρία σε ζητήματα διαχείρισης κινδύνων και είναι ενημερωμένος σε σχέση με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές που ακολουθούνται.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων είναι αρμόδιος για την εφαρμογή της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων που έχει υιοθετήσει και ακολουθεί η Εταιρεία σε θέματα διαχείρισης κινδύνων σύμφωνα με κατευθυντήριες γραμμές που παρέχονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων προβλέπει τις αρχές και τις διαδικασίες αναγνώρισης, εκτίμησης και διαχείρισης των κινδύνων και περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, ως αναπόσπαστο παράρτημά του.

Συγκεκριμένα, ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων:

- Χρησιμοποιεί τις κατάλληλες μεθόδους για την αναγνώριση, εκτίμηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία ή στους οποίους ενδέχεται να εκτεθεί μέσω των δραστηριοτήτων της.
- Θεσπίζει κατάλληλες διαδικασίες, των οποίων την τήρηση παρακολουθεί.

- Αξιολογεί περιοδικά την επάρκεια των μεθόδων και των διαδικασιών που ακολουθούνται και εφόσον εντοπιστούν αδυναμίες προτείνει διορθωτικά μέτρα.
- Υποβάλλει ετησίως έκθεση πεπραγμένων προς την Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με τα πεπραγμένα της Μονάδας και τυχόν προτάσεις. Υποβάλλει αναφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου σχετικά με θέματα που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του.
- Καταρτίζει και τηρεί Μητρώο Κινδύνων, σύμφωνα με Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων, το οποίο υποβάλλει ετησίως επικαιροποιημένο στην Επιτροπή Ελέγχου και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων δύναται να ανατεθεί σε εξωτερικό σύμβουλο (outsourcing). Η Εταιρεία έχει ορίσει Υπεύθυνο Διαχείρισης Κινδύνων με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου υποστηρίζει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ. Αναλυτική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου και στα πεπραγμένα της εντός της εταιρικής χρήσης 2025, αποτυπώνεται παρακάτω στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Δεύτερη Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας από Ανεξάρτητο Αξιολογητή.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020, την υπ' Αριθμ. 1/891/30.9.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτική και Διαδικασία Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου που περιλαμβάνεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, όπως είναι σε ισχύ, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου τον Οκτώβριο του 2025, η Εταιρεία ανέθεσε τη δεύτερη Αξιολόγηση της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) που εφαρμόζει καθώς και της σημαντικής θυγατρικής της με την επωνυμία «ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και με το διακριτικό τίτλο « Brightsky Properties ΑΕ» με αρ. ΓΕΜΗ 146008501000 στην ελεγκτική εταιρεία «Grant Thornton Ανώνυμη εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» με ΑΜ/ΣΟΕΛ 127 (εφεξής ως « Ανεξάρτητος Αξιολογητής»).

Η δεύτερη Αξιολόγηση της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας και της σημαντικής θυγατρικής της ξεκίνησε τέλη Οκτωβρίου 2025 και ολοκληρώθηκε την 26.3.2026, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025 και περίοδο αναφοράς το χρονικό διάστημα από 01.01.2023 έως 31.12.2025.

Σύμφωνα με την από 26/3/2026 τελική Έκθεση Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου του Ανεξάρτητου Αξιολογητή, που υπογράφεται από την κα Αθηνά Μουστάκη, Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.ΕΛ 28871 δεν διαπιστώθηκε ουσιώδης αδυναμία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και της σημαντικής θυγατρικής της, σύμφωνα με τον Κανονιστικό Πλαίσιο. Στην ίδια έκθεση επιβεβαιώνεται η ανεξαρτησία του Αξιολογητή, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην

Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 και του Ν. 4449/2017. Ο έλεγχος/ αξιολόγηση διενεργήθηκε σύμφωνα με το Κανονιστικό πλαίσιο, όπως αυτό έχει εξειδικευτεί στο πρόγραμμα ελέγχου που εκδόθηκε με την από 278/ 16-01-2026 απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Εργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Η Εταιρεία υπέβαλε τη σχετική Συνοπτική Έκθεση για την αξιολόγηση του ΣΕΕ στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

3.8. Πληροφοριακά Στοιχεία για τη σύνθεση και τον τρόπο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το καταστατικό της, τον νόμο, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και τις πολιτικές που έχει εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο και αφορούν ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης εν γένει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συλλογικά υπεύθυνο για τη χάραξη της επιχειρηματικής στρατηγικής, παρακολουθεί και αξιολογεί το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας (ΣΕΕ), που αποβλέπει στους ακόλουθους, ιδίως, στόχους:

- α) στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- β) στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική της δραστηριότητα και λειτουργία,
- γ) στην αποτελεσματική λειτουργία της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου,
- δ) στη διασφάλιση της πληρότητας και αξιοπιστίας των αναγκαίων στοιχείων και πληροφοριών για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων κλπ.,
- ε) στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει, ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχονται, και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

Το Καταστατικό και ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας οριοθετούν με σαφήνεια τις αρμοδιότητες και τις εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο όμως

μπορεί με απόφασή του να μεταβιβάσει αρμοδιότητες και εξουσίες είτε σε ένα ή περισσότερα μέλη του είτε σε τρίτα πρόσωπα. Η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων δεν μπορεί να φτάσει μέχρι του σημείου της αποστέρησης του Διοικητικού Συμβουλίου από το σύνολο των καθηκόντων του. Αρμοδιότητες που ασκούνται εκ του νόμου αποκλειστικά και συλλογικά από το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ανεκχώρητες. Επίσης ανεκχώρητες αρμοδιότητες είναι μεταξύ άλλων οι ακόλουθες:

(α) έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας,

(β) έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου,

(γ) διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα,

(δ) ευθύνη λήψης αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη,

(ε) διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών της Εταιρείας στις σχέσεις της με τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.

Προϋπόθεση για την ανάθεση εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε τρίτα πρόσωπα ή για τη διατήρηση της σχετικής ανάθεσης σε ισχύ, είναι να μην έχει εκδοθεί εντός ενός έτους, πριν από την ανάθεση των εξουσιών σε αυτά, τελεσίδικη δικαστική απόφαση που αναγνωρίζει την υπαιτιότητά τους για ζημιόγones συναλλαγές εταιρείας, ή μη εισηγμένης εταιρείας του Ν.4548/2018 με συνδεδεμένα μέρη. Κάθε υποψήφιο προς ανάθεση των ανωτέρω εξουσιών τρίτο πρόσωπο υποβάλλει στην Εταιρεία υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχει το κώλυμα της παρούσας και κάθε τρίτο πρόσωπο, προς το οποίο έχει γίνει ανάθεση, γνωστοποιεί αμελλητί προς την Εταιρεία την έκδοση σχετικής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

Προς τον σκοπό της αποδοτικότερης λειτουργίας του, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συστήνει επιτροπές προετοιμασίας και υποβοήθησης του έργου του. Επιτροπές δηλαδή πέραν όσων ορίζονται στον νόμο και στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και οι οποίες δεν αποτελούνται οπωσδήποτε από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι ακόλουθες:

- Εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων των δικαστηρίων Ελληνικών και Αλλοδαπών,
- Κανονίζει τα της Εταιρείας και τις εν γένει δαπάνες αυτής,
- Προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με τη λειτουργία της Εταιρείας,
- Διορίζει και παύει τους Διευθυντές και γενικά το προσωπικό της Εταιρείας,
- Συνομολογεί δάνεια για λογαριασμό της Εταιρείας,
- Συνομολογεί αγορές, πωλήσεις, ανταλλαγές, υποθηκεύσεις, ενεχυριάσεις ή μισθώσεις ακινήτων και κινητών, την κτήση και απαλλοτρίωση διαφόρων δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας,
- Εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογραφεί και τριτεγγυάται συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή, τραπεζικές ή άλλες επιταγές επ' ονόματι της Εταιρείας εκδοθείσας και

παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων η Εταιρεία βρίσκεται σε συναλλαγές για την εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού,

- Ενεργεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, τοποθετεί την περιουσία της Εταιρείας, εισπράττει τα οφειλόμενα σε αυτή από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή του Δημοσίου, όπως και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και συνάπτει οποιοσδήποτε συμβάσεις,
- Καθορίζει τους όρους ίδρυσης και συμμετοχής της Εταιρείας σε κάθε φύσεως συναφείς ή μη επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού,
- Καθορίζει τους γενικούς όρους των τρεχόντων πιστωτικών λογαριασμών και όλων γενικώς των λογαριασμών της Εταιρείας,
- Εκχωρεί απαιτήσεις της Εταιρείας, αποδέχεται την εκχώρηση άλλων τοιούτων και γενικά αναλαμβάνει κάθε για την Εταιρεία υποχρέωση,
- Προσδιορίζει κάθε φορά τη χρήση των διαθέσιμων κεφαλαίων,
- Διαπραγματεύεται, συμβάλλεται, συμβιβάζεται, συνάπτει συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, αποφασίζει τα περι υποβολής, διεξαγωγής και ενεργείας αγωγών, υποβολή έγκλησης, άσκησης ενδίκων μέσων, παραιτήσεις όλου ή μέρους δικών, εγγραφής, εξάλειψης ή άρσης υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και κατάργησης δικών,
- Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων, τακτικές ή έκτακτες και κανονίζει τα θέματα της ημερησίας διάταξης αυτών,
- Ενεργεί γενικά κάθε πράξη διοίκησης της Εταιρείας.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Η Γενική Συνέλευση εκλέγει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας δύναται να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (για την αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο).

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Κενωθείσης της θέσεως κάποιου συμβούλου πριν τη λήξη της θητείας αυτού λόγω θανάτου, παραίτησης ή εξ ουδής ποτε λόγου έκπτωσης, το Διοικητικό Συμβούλιο, εφ' όσον οι εναπομείναντες Σύμβουλοι έχουν τη νόμιμη απαρτία δύναται να συνεχίζει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών κατά τα ανωτέρω, με τις προϋποθέσεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν.4548/2018. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται σύμφωνα με το Καταστατικό από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τουλάχιστον το 1/3 των μελών του ΔΣ αποτελούν ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη τα οποία πάντως δεν είναι δυνατόν να είναι λιγότερα από δύο (2). Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη

ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από τη Γενική συνέλευση των μετόχων. Αν εκλεγεί από το Διοικητικό Συμβούλιο προσωρινό μέλος μέχρι την πρώτη Γενική Συνέλευση σε αναπλήρωση άλλου ανεξάρτητου που παραιτήθηκε, εξέλιπε ή για οποιονδήποτε λόγο κατέστη έκπτωτο, το μέλος που εκλέγεται πρέπει να είναι και αυτό ανεξάρτητο.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οι οποίες υποβάλλονται προς έγκριση από τη γενική συνέλευση ή των οποίων η ημερήσια διάταξη περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων ο ν.4548/2018 προβλέπει τη λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Αν ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος απουσιάζει αδικαιολόγητα σε δύο τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος λογίζεται ως παραιτηθέν. Την παραίτηση διαπιστώνει το Διοικητικό Συμβούλιο και προβαίνει στην αντικατάστασή του σύμφωνα με το Καταστατικό και τον νόμο. Η Εταιρεία υποβάλλει στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς τα πρακτικά της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης, που έχει ως θέμα τη συγκρότηση ή τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός είκοσι (20) ημερών από το πέρας αυτής.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ κατά τον ορισμό τους και κατά τη διάρκεια της θητείας τους δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και δεν έχουν οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξαρτητή και αντικειμενική κρίση τους. Η πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας επανεξετάζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο σε ετήσια βάση και πάντως πριν από την δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης και σε περίπτωση μη πλήρωσής τους προβαίνει σε αντικατάσταση του μέλους. Τα κριτήρια για την ύπαρξη σχέσης εξάρτησης αναφέρονται στον ν. 4706/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα, ο οποίος συμβάλλει στην οργάνωσή του. Ο Εταιρικός Γραμματέας ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συστήνεται να είναι νομικός. Ο Εταιρικός Γραμματέας διαχειρίζεται και μεριμνά για την τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων καθώς και για την αποτελεσματικότερη υλοποίηση των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου, και έχει κάθε άλλη αρμοδιότητα που ορίζεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η διάρκεια της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνα με το Καταστατικό πέντε (5) έτη ενώ οι εξερχόμενοι σύμβουλοι είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων (ΕΑΥ) εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της ΕΑΥ και της νομίμως εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας. Για την επιλογή των υποψηφίων η ΕΑΥ λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας που έχει υιοθετήσει. Το Διοικητικό Συμβούλιο ακολούθως συντάσσει κατάλογο υποψηφίων προς τη Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να προετοιμάζει την ομαλή διαδοχή των μελών του και ανώτατων στελεχών της διοίκησης με σκοπό την εξασφάλιση συνέχειας στη διοικητική δομή της Εταιρείας. Τα απερχόμενα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, οφείλουν να ενημερώνουν τα τυχόν νεοεκλεγέντα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εγκαίρως και πλήρως για τα τρέχοντα ζητήματα και υποθέσεις της Εταιρείας πριν την ανάληψη των καθηκόντων τους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση. Τα ονόματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που υποβάλλονται για εκλογή συνοδεύονται από επαρκή βιογραφικά στοιχεία, καθώς και από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την ανεξαρτησία των προτεινόμενων ανεξάρτητων μελών σύμφωνα με τα κριτήρια που τίθενται από το Νόμο και από τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Επιπλέον πληροφορίες που δύνανται να βοηθήσουν στην επιλογή των καταλληλότερων προσώπων τίθενται επίσης στη διάθεση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, πάντοτε όμως με ομοιόμορφο για όλους τους υποψηφίους τρόπο παρουσίασης.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι μη εκτελεστικό μέλος. Σε περίπτωση που διορισθεί εκτελεστικό μέλος ως Πρόεδρος, α) διορίζεται υποχρεωτικά ο Αντιπρόεδρος εκ των μη εκτελεστικών μελών και β) ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος δεν αναπληρώνουν τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά του καθήκοντα.

Του Διοικητικού Συμβουλίου προΐσταται ο Πρόεδρος αυτού, ο οποίος έχει τις ακόλουθες βασικές αρμοδιότητες:

- Α) Αποφασίζει την ημερήσια διάταξη και οργανώνει, συντονίζει και διευθύνει τις εργασίες των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου διασφαλίζοντας την καλή οργάνωση των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά και την αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεών του,
- Β) Φροντίζει ώστε όλα τα μέλη να έχουν στη διάθεσή τους ορθή, πλήρη και έγκαιρη πληροφόρηση σε σχέση με τα υπό συζήτηση θέματα και την εν γένει κατάσταση της Εταιρείας,
- Γ) Προωθεί κουλτούρα ανοικτού πνεύματος και επικοινωνιακού διαλόγου κατά την διεξαγωγή των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου και διασφαλίζει την δημιουργία καλών και επικοινωνιακών σχέσεων μεταξύ των μελών του ΔΣ,
- Δ) Διασφαλίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο στο σύνολό του έχει ικανοποιητική κατανόηση των απόψεων των μετόχων και μεριμνά για την αποτελεσματική επικοινωνία με όλους τους μετόχους, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων.

Τα παραπάνω δεν αναιρούν την εκ του νόμου παρεχόμενη δυνατότητα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να ζητήσουν τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου ή να το συγκαλέσουν σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Προέδρου ή του αναπληρωτή του προς το αίτημά τους.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η εξουσία του Διευθύνοντος Συμβούλου πηγάζει από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο και τον ορίζει κατά τη συγκρότηση αυτού σε σώμα. Διευθύνων Σύμβουλος είναι πάντα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος δεν μπορεί να είναι το ίδιο πρόσωπο, εκτός αν ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος και ορίζεται και Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και σε αυτόν υπόκεινται όλες οι διευθύνσεις της Εταιρείας (εξαιρουμένων όσων προβλέπεται ρητώς ότι αναφέρονται απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο ως συλλογικό όργανο). Στις βασικές αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου περιλαμβάνονται όλα τα καθήκοντα και οι εξουσίες εκπροσώπησης που του αναθέτει το ΔΣ κατά τα οριζόμενα στο Ν.4548/2018 και στο Καταστατικό της Εταιρείας. Ειδικότερα ο Διευθύνων Σύμβουλος, αν δεν οριστεί κάτι άλλο στην απόφαση διορισμού του:

- Εκπροσωπεί και δεσμεύει νομικά την Εταιρεία, έναντι οποιασδήποτε δημοσίας ή ιδιωτικής αρχής,
- Ασκεί τη Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας,
- Εποπτεύει τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και ενημερώνεται από αυτά μέσω των τακτικών και εκτάκτων συναντήσεων και μέσω προφορικών ή έγγραφων αναφορών για την τήρηση των διαδικασιών λειτουργίας και την πορεία των εργασιών της κάθε Διεύθυνσης,
- Λαμβάνει αποφάσεις για την πρόσληψη μόνιμου ή και προσωρινού προσωπικού.
- Εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάπτυξη της στρατηγικής και μετά την έγκρισή της φροντίζει για την εφαρμογή της, ενώ παρακολουθεί την απόδοση της Εταιρείας,
- Παρακολουθεί και έχει την ευθύνη για τα οικονομικά αποτελέσματα και την κερδοφορία της Εταιρείας,
- Διασφαλίζει, σε συνεργασία με τα στελέχη της διοίκησης της Εταιρείας, ότι κάθε πληροφορία που είναι απαραίτητη για την εκτέλεση των καθηκόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμη σε αυτά σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή.

Λειτουργία Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του σύμφωνα και με τον νόμο, το Καταστατικό και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, καθώς και την επαρκή εξέταση όλων των θεμάτων επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.

Στο πλαίσιο της αρτιότερης δυνατής εκτέλεσης των καθηκόντων τους σύμφωνα με τα συμφέροντα της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μεριμνούν για τη διαρκή ενημέρωσή τους αναφορικά με τις οικονομικές, εμπορικές και νομοθετικές εξελίξεις αλλά και τους επιχειρηματικούς κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία. Επίσης, επικοινωνούν σε τακτά χρονικά διαστήματα με το στελεχικό δυναμικό της Εταιρείας και επιδιώκουν να σχηματίζουν πλήρη εικόνα για την εν γένει κατάστασή της.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διαβουλευόμενα με τα μη εκτελεστικά μέλη σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής.

Σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία (π.χ. λήψη αποφάσεων για την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας), τα εκτελεστικά μέλη ενημερώνουν αμελλητί εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε από κοινού είτε χωριστά, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της,
- β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους, όπως έχει ορισθεί σε συνεννόηση με αυτά ή με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου,
- γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εποπτεύουν τη στρατηγική της Εταιρείας, τα εκτελεστικά μέλη και την επίδοσή τους, εξετάζουν τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη και τοποθετούνται επί αυτών, ενώ υποβάλλουν ανεξάρτητα από το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας.

Πληροφορίες για το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο- Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη- Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο σήμερα αποτελείται από πέντε (5) μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) μέλη εκ των οποίων τα τέσσερα (4) δεν είναι εκτελεστικά, και δύο (2) εκ των τεσσάρων (4) μη εκτελεστικών μελών είναι και ανεξάρτητα. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει κατά τη διάρκεια της θητείας τους να μην κατέχουν μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και να μην έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα και πληρούν τις λοιπές προϋποθέσεις και κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ.1 και 2 του ν.4706/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 09.07.2024, με πενταετή θητεία, λήγουσα την 09.07.2029, η οποία παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2029 και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί η θητεία να υπερβεί την εξαετία.

Η εκλογή του ΔΣ έλαβε χώρα μετά από πρόταση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατόπιν της συνεδρίασής της την 17.6.2024 και με βάση την πρόταση της οποίας διαπιστώθηκε σύμφωνα με την από 18.6.2024 εισήγηση – ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4706/2020, την τότε ισχύουσα Πολιτική καταλληλότητας της Εταιρείας και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ, που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία.

Επιπλέον καθορίστηκαν ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας οι κ.κ. (α) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος του Αντωνίου και (β) Αντώνιος Τσιφιλιτάκος του Ιωάννη, αφού διαπιστώθηκε σύμφωνα με τα ανωτέρω ότι πληρούνται οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ.1 και 2 του ν.4706/2020.

Στις 21 Ιανουαρίου 2026 συνεδρίασε η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων (ΕΑΥ) προκειμένου να (επαν) αξιολογήσει την καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, οπότε και διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια της ατομικής και

συλλογικής καταλληλότητας όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την από 22.01.2026 απόφασή του ενέκρινε τη διενεργηθείσα από την ΕΑΥ ετήσια (επαν) αξιολόγηση των κριτηρίων ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 31.12.2025 και μέχρι και σήμερα είναι η ακόλουθη:

1. Νικόλαος Μαρινάκος, Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ
2. Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
3. Εμμανουήλ Βλασερός, Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ
4. Αντώνης Τσιφλιτάκος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
5. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Βιογραφικά σημειώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Νικόλαος Μαρινάκος

Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Μαρινάκος έχει εργαστεί στη Βρετανία και την Ιταλία ενώ σταδιοδρόμησε για 35 χρόνια στην Εθνική Τράπεζα καταλαμβάνοντας διάφορες διευθυντικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Ολοκλήρωσε την καριέρα του ως Διευθυντής στη Διεύθυνση Εταιρικής και Κοινωνικής Ευθύνης του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας. Είναι απόφοιτος από το Μαθηματικό Τμήμα του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και έχει μεταπτυχιακές και διδακτορικές σπουδές στο London School of Economics και στο London University.

Μαρία Αρβανίτη

Διευθύνουσα Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Είναι πτυχιούχος του τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (1993). Είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και κάτοχος Άδειας Άσκησης Επαγγέλματος Λογιστή-Φοροτεχνικού Α' τάξης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.340/98. Διαθέτει μακροχρόνια εμπειρία στο χώρο της λογιστικής και οικονομικής διαχείρισης ελληνικών και διεθνών εταιριών με τομείς δραστηριοποίησης τα ξενοδοχεία (ClubMed) , το χώρο των αερομεταφορών και της ταχυεστίασης (Food Plus ΑΕ-διεθνείς αλυσίδες ταχυεστίασης KFC και Pizza Hut). Στην Centric Συμμετοχών Α.Ε. εργάζεται από τον Απρίλιο του 2000, ενώ από το έτος 2005 ως το Μάιο του 2018 διατηρούσε τη θέση της Οικονομικής Διευθύντριας.

Εμμανουήλ Βλασερός

Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Γεννήθηκε το 1956. Σπούδασε οικονομικά στην Α.Β.Σ.Π. και διαθέτει μακροχρόνια εμπειρία σε υψηλόβαθμες διοικητικές θέσεις διαφόρων εταιριών. Έχει διατελέσει Οικονομικός Διευθυντής στην Χατζηγιάννου Holdings επί οκτώ χρόνια, και Γενικός Διευθυντής στην Sprider Stores Α.Ε. επί 4 χρόνια. Σήμερα εξασκεί ελεύθερο επάγγελμα ως σύμβουλος επιχειρήσεων.

Αντώνης Τσιφλιτάκος

Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Ο κ. Τσιφλιτάκος έχει μακροχρόνια εμπειρία στο χώρο των τραπεζικών εργασιών καταλαμβάνοντας διάφορες θέσεις ευθύνης στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Διαθέτει επίσης σημαντική γνώση στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητα μέσω της ενασχόλησης του με τον κλάδο κατά την τελευταία δεκαετία. Ο κ. Τσιφλιτάκος σπούδασε Διοίκηση Επιχειρήσεων στις Η.Π.Α.

Γρηγόριος Χρυσικόπουλος

Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Γεννήθηκε το 1989. Σπούδασε λογιστικά και χρηματοοικονομικά στο Α.Τ.Ε.Ι. Πειραιά. Διαθέτει σημαντική εμπειρία στο χώρο της παροχής λογιστικών υπηρεσιών, εργαζόμενος σε συμβουλευτικές εταιρείες και εκτελώντας ένα ευρύτατο εύρος σχετικών καθηκόντων που αφορούν πελάτες από διαφορετικούς κλάδους. Μιλάει Αγγλικά και Γερμανικά.

Τα πλήρη βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας: <https://www.centric.gr/basic-page/296/dioikitiko-symvoylio>

Δήλωση ετήσιας εξέτασης της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών

Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 9 του ν.4706/2020, το ΔΣ εξετάζει την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του σε ετήσια τουλάχιστον βάση ανά οικονομικό έτος και πάντως πριν από τη δημοσιοποίηση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης. Στο πλαίσιο αυτό, τα δυο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, οι κ.κ. Αντώνιος Τσιφλιτάκος και Γρηγόριος Χρυσικόπουλος υπέγραψαν υπεύθυνες δηλώσεις με ημερομηνία 26.3.2026 και 30.3.2026 αντίστοιχα με τις οποίες δηλώνουν ότι τηρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του νόμου 4706/2020 όπως αναλύονται λεπτομερώς στην σχετική υπογεγραμμένη δήλωση και δεν βρίσκονται σε σύγκρουση συμφερόντων με την Εταιρεία.

Εν συνεχεία, το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την από 31.3.2026 απόφαση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων σχετικά με την επανεξέταση των κριτηρίων ανεξαρτησίας των δύο (2) υφιστάμενων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ, με την από 1.4.2026 απόφασή του, και αφού έλαβε υπόψη του τις ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις και προέβη σε διαπίστωση της αλήθειας του περιεχομένου τους με βάση τα αρχεία και τα δεδομένα που τέθηκαν στην διάθεσή του, διαπίστωσε ομόφωνα ότι πριν την δημοσίευση της παρούσας στα πρόσωπα των κ.κ. Αντώνιου Τσιφλιτάκου και Γρηγόριου Χρυσικόπουλου συνεχίζουν και συντρέχουν άπαντα τα κριτήρια και εκέγγυα ανεξαρτησίας που προβλέπουν οι διατάξεις των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 του Ν.4706/2020.

Εταιρικός Γραμματέας

Η αρμοδιότητα του Εταιρικού Γραμματέα με πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της 25/1/2023 ανατέθηκε στην κα. Ελένη Καρυοφύλλη η οποία σήμερα προΐσταται της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στο Διεθνές Δίκαιο από το McGill University του Καναδά. Εργάστηκε επί σειρά ετών ως Νομικός Σύμβουλος στον Όμιλο επιχειρήσεων «ΠΗΓΑΣΟΣ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ» και για τρία έτη στην εταιρεία «DIMERA ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ». Διαθέτει σημαντική και πολυετή εμπειρία στο Εργατικό Δίκαιο, στο Δίκαιο Μέσων Ενημέρωσης, στο Εμπορικό, Διοικητικό Δίκαιο,

Δίκαιο ανωνύμων εταιρειών, Δίκαιο πνευματικής ιδιοκτησίας και ακινήτων. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών. Στη CENTRIC εργάζεται από τον Δεκέμβριο 2022.

Βιογραφικά Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών

Ανώτατο Διευθυντικό Στέλεχος της Εταιρείας στις 31.12.2024 και μέχρι την 31.3.2025 ήταν η:

Μαρία Χούμη, Οικονομική Διευθύντρια

Η κα Μαρία Χούμη σπούδασε οικονομικά στην Αθήνα. Εργάζεται επί εικοσαετίας σε οικονομικές υπηρεσίες μεγάλων εταιρειών. Έχει διατελέσει Προϊσταμένη Λογιστηρίου επί 6 έτη στις εταιρείες του ομίλου Χατζηιωάννου Holdings ΑΕ και για 4 έτη διατέλεσε Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών της Sprider A.E. Από το 2006 έως και σήμερα δραστηριοποιείται στο χώρο των συμβούλων επιχειρήσεων, συμμετέχοντας κατά 50% στο εταιρικό κεφάλαιο της Corpus Economicus ΟΕ.

Από 1.4.2025 μέχρι και σήμερα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας είναι οι κάτωθι:

Ελευθέριος Κωστάκης, Οικονομικός Διευθυντής

Ο κ. Ελευθέριος Κωστάκης, ο οποίος κατείχε τη θέση του Προϊσταμένου Λογιστηρίου ανέλαβε από 1.4.2025 τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή στη θέση της κας Μαρίας Χούμη. Επιπλέον την 1.4.2025 εξελέγη και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας. Είναι απόφοιτος Χρηματοοικονομικών και Επιχειρηματικών Οικονομικών του τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, κατέχει Diploma in IFR από τον διεθνή φορέα ACCA, είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και κάτοχος άδειας άσκησης του επαγγέλματος Λογιστή - Φοροτεχνικού Α' τάξης, ενώ, έχοντας εργαστεί επί σειρά ετών στον ιδιωτικό τομέα, έχει αποκτήσει σημαντική εμπειρία τόσο στον τομέα της χρηματοοικονομικής, όσο και στον τομέα της Διοίκησης Επιχειρήσεων.

Απόστολος - Κλέων Αντωνιάδης, Σύμβουλος Διοίκησης - Διευθυντής Επενδυτικών Σχέσεων,

Ο κ. Απόστολος - Κλέων Αντωνιάδης, ο οποίος κατείχε τη θέση του Συμβούλου Διοίκησης και από το 2019 ήταν μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας, ανέλαβε από 1.4.2025 καθήκοντα Διευθυντή Επενδυτικών Σχέσεων. Είναι πτυχιούχος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Αμερικανικού Κολλεγίου της Ελλάδος, κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου MBA από το Rotterdam School of Management και κάτοχος του τίτλου C.F.A. (Chartered Financial Analyst), ενώ διαθέτει πολυετή εμπειρία στο τομέα της χρηματοοικονομικής, καθώς έχει εργαστεί επί σειρά ετών στις εταιρίες «ΩΜΕΓΑ Χρηματοπιστηριακή/Τράπεζα» και «Euroxx A.X.E.Π.Ε.Υ.», με αντικείμενο το Corporate Finance, καθώς και ως Σύμβουλος Διοίκησης στην εταιρεία «Newsphone Hellas», με έμφαση την υποστήριξη των χρηματοοικονομικών λειτουργιών της.

Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου

Από 23.7.2019 έως σήμερα επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας είναι η κα Ελένη Κορωνάου. Η κα Κορωνάου είναι απόφοιτος του τμήματος Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, με κατεύθυνση τη Λογιστική & Χρηματοοικονομική Διοίκηση. Είναι κάτοχος του επαγγελματικού τίτλου ACCA-JES και μέλος του Association of Chartered Certified Accountants. Είναι

κάτοχος άδειας Λογιστή Α' Τάξης και μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Η επαγγελματική της σταδιοδρομία ξεκίνησε ως βοηθός Λογιστή και κατόπιν για 8 συναπτά έτη εργάστηκε ως Ορκωτός Ελεγκτής σε μεγάλες ελεγκτικές εταιρείες, όπου συμμετείχε μεταξύ άλλων σε ελέγχους πολυεθνικών και εισηγμένων εταιρειών, ναυτιλιακών και εταιρειών παροχής υπηρεσιών, βιομηχανικών εταιρειών και ΝΠΙΔ. Στον Όμιλο Centric εργάζεται από τον Ιούλιο του 2018.

Τα πλήρη βιογραφικά της εταιρικής γραμματέως, των ανωτάτων διευθυντικών στελεχών και της επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας: <https://www.centric.gr/basic-page/25/dieythyntika-stelehi>

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται εγκύρως προς συνεδρίαση με οποιονδήποτε από τους ακόλουθους τρεις (3) τρόπους:

Α) σε συνέχεια αίτησης δύο (2) ή περισσότερων μελών του ΔΣ, στην οποία, με ποινή απαραδέκτου, πρέπει να αναφέρονται με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, τα οποία θα απασχολήσουν το ΔΣ, και η οποία αίτηση αποστέλλεται προς τον/την Πρόεδρο τουλάχιστον επτά (7) ημερολογιακές ημέρες πριν από την επιθυμητή ημερομηνία πραγματοποίησης της συνεδρίασης, ή/και

Β) δυνάμει πρόσκλησης του/της Προέδρου ή του Αναπληρωτή του/της, στην οποία εξειδικεύεται η επιθυμητή ημερομηνία πραγματοποίησης της συνεδρίασης και η οποία κοινοποιείται εγγράφως σε όλα τα μέλη του ΔΣ δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του ΔΣ και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων,

Γ) χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε διατύπωσης, στον βαθμό όπου όλα τα μέλη του ΔΣ παρίστανται ή/και εκπροσωπούνται στη συνεδρίαση και ουδέν μέλος αντιλέγει ως προς την πραγματοποίηση αυτής.

Κατ' αρχήν, οι συνεδριάσεις του ΔΣ πραγματοποιούνται στην έδρα της Εταιρείας. Εναλλακτικά, οι συνεδριάσεις μπορούν να πραγματοποιηθούν έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 90 του Ν.4548/2018 και του καταστατικού της Εταιρείας, με την προϋπόθεση η πρόσκληση προς τα μέλη του να περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση ή εφόσον συναινούν προς αυτό όλα τα μέλη του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Προς εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν κλάσμα. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε κατά το έτος 2025, σαράντα έξι (46) φορές. Οι παραστάσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ	ΣΕ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΜΕΛΟΣ
ΜΑΡΙΑ ΑΡΒΑΝΙΤΗ	46/46*		100%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΙΝΑΚΟΣ	46/46		100%
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣΕΡΟΣ	46/46		100%
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΣΙΦΙΛΙΤΑΚΟΣ	46/46		100%
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ	46/46		100%

*Σημειώνεται ότι η κα Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος της Εταιρείας συμμετείχε μεν σε όλες τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ωστόσο στην συνεδρίασή του ΔΣ με ημερομηνία 5.8.2025 ενώ ήταν παρούσα δεν συμμετείχε στην ψηφοφορία λόγω συνδρομής σύγκρουσης συμφερόντων στο πρόσωπό της κατ' άρθρο 97παρ.3 του ν.4548/2018, δεδομένου ότι το θέμα συζήτησης αφορούσε την παροχή άδειας για την τροποποίησή της σύμβασης εργασίας της με την Εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 99επ. του ν.4548/2018.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ πραγματοποίησαν κοινή συνεδρίαση στις 15.12.2025, στην οποία αξιολόγησαν ως απόλυτα επαρκή τόσο την απόδοση όσο και την επίδοση του Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου – Διευθύνουσας Συμβούλου – για τη χρήση του 2025.

Αριθμός μετοχών της Εταιρείας που κατέχουν τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη.

Τα μόνα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που την 31.12.2025 κατείχαν, και κατέχουν και μέχρι σήμερα, μετοχές της Εταιρείας είναι:

- Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος, 209.000 μετοχές, ποσοστό 0,27%
- Νικόλαος Μαρινάκος, μη εκτελεστικός Πρόεδρος ΔΣ, 5.000 μετοχές, ποσοστό 0,0049%
- Εμμανουήλ Βλασερός, μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ, 16.668 μετοχές, ποσοστό 0,02%.

Τα δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ΔΣ, οι κ.κ. Αντώνιος Τσιφιλίτακος και Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας

Η εταιρική γραμματέας, κα Ελένη Καρυοφύλλη, δεν κατέχει μετοχές της Εταιρείας.

Η επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, κα Ελένη Κορωναίου, δεν κατέχει μετοχές της Εταιρείας.

Επιπλέον τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη που την 31.12.2025 κατείχαν και κατέχουν και μέχρι σήμερα, μετοχές της Εταιρείας είναι οι :

- Ελευθέριος Κωστάκης, Οικονομικός Διευθυντής, 1.333 μετοχές, ποσοστό 0,0013%
- Απόστολος- Κλέων Αντωνιάδης, Σύμβουλος Διοίκησης -Διευθυντής Επενδυτικών Σχέσεων, 3.667 μετοχές, ποσοστό 0,0036%

Η κα Μαρία Χούμη δεν κατείχε μετοχές της Εταιρείας.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου – Έκθεση Αποδοχών των μελών ΔΣ

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καταβάλλονται με βάση την προβλεπόμενη στην ισχύουσα αναθεωρημένη Πολιτική Αποδοχών που εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 16.7.2025 και η οποία είναι αναρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας: www.centric.gr

Η ετήσια έκθεση αποδοχών των μελών ΔΣ που καταρτίζεται, παρουσιάζει τη σύνοψη των αποδοχών που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το τελευταίο οικονομικό έτος, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν.4548/2018. Η έκθεση αποδοχών του τελευταίου οικονομικού έτους υποβάλλεται έπειτα προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση, ως ξεχωριστό θέμα ημερήσιας διάταξης. Η ψήφος των μετόχων όσον αφορά την Έκθεση Αποδοχών είναι συμβουλευτική

Ως εκ τούτου η ετήσια έκθεση αποδοχών των μελών ΔΣ για το 2024 καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν.4548/2018, και εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας με ημερομηνία 16.7.2025 στην οποία παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν ποσοστό 60,66942% του μετοχικού κεφαλαίου (ήτοι, 61.351.227,00 μετοχές εκ του συνόλου 101.123.806,00) ενώ εγκρίθηκε ομόφωνα από όλους τους παρισταμένους μετόχους και δημοσιεύτηκε περαιτέρω στην Ιστοσελίδα της Εταιρείας:

https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2025/ekthesi_apodohon_toy_dioikitikoy_symvolylioy_2024_0.pdf

Επιπλέον κατά την ως άνω περιγραφόμενη διαδικασία, η έκθεση αποδοχών για την χρήση του 2025 (1.1.2025-31.12.2025) θα υποβληθεί προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση του 2026. Η Εταιρεία θα διασφαλίσει ότι η Έκθεση Αποδοχών προετοιμάζεται και δημοσιεύεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Αναφορά στις εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των επαγγελματικών υποχρεώσεων τους ως μη εκτελεστικών μελών σε άλλες εταιρείες, καθώς και μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς).

Τα μέλη ΔΣ έχουν γνωστοποιήσει στην Εταιρεία τις εξής λοιπές επαγγελματικές δεσμεύσεις του (συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα), οι οποίες έχουν ως ακολούθως:

- Ο κ. Νικόλαος Μαρινάκος , Πρόεδρος- μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και ο κ. Αντώνιος Τσιφιλικάκος , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ και Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, δεν έχουν καμία άλλη εκτός της Εταιρείας, επαγγελματική δέσμευση και δραστηριότητα.
- Η κα Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος συμμετέχει ως ετερόρρυθμος εταίρος κατά ποσοστό 50% στην εταιρεία «DIGIFINANCE ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- Ο κος Εμμανουήλ Βλασερός, μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ και μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συμμετέχει:
 - ως ομόρρυθμος εταίρος κατά ποσοστό 50% και διαχειριστής στην εταιρεία «Μ.ΒΛΑΣΕΡΟΣ- Μ.ΧΟΥΜΗ ΟΕ»,
 - ως εταίρος κατά ποσοστό 50% και διαχειριστής στην εταιρεία « ΜΕ WE ΕΠΕ»,
 - ως ομόρρυθμος εταίρος κατά ποσοστό 1% στην εταιρεία « Π. ΒΛΑΣΕΡΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ».

Ο κος Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ και μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συμμετέχει ως εταίρος κατά ποσοστό 50% και διαχειριστής στην εταιρεία «ATH CONSULTING IKE».

ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Το ΔΣ λαμβάνει υπόψη κατά τις συζητήσεις και τη λήψη αποφάσεων τα συμφέροντα των σημαντικών ενδιαφερόμενων μερών, ιδίως των μετόχων, των εργαζομένων και των συνεργατών της Εταιρείας, μέσω της τήρησης της σχετικής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία των Προσωπικών Δεδομένων, της ασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας περί προστασίας της κεφαλαιαγοράς, εταιρικής διακυβέρνησης, αποτροπής ξεπλύματος βρώμικου χρήματος, δωροδοκίας κ.λπ.).

Πολιτική καταλληλότητας Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πρόσωπα που διαθέτουν τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την πείρα που απαιτούνται για το επιχειρηματικό σχέδιο, τις εργασίες και τη στρατηγική της Εταιρείας. Με σκοπό τη διασφάλιση της προσήκουσας συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου από τα πλέον κατάλληλα πρόσωπα, η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένη Πολιτική και Διαδικασία Αξιολόγησης Καταλληλότητας μελών ΔΣ («Πολιτική Καταλληλότητας»), η οποία περιλαμβάνει όλα τα προβλεπόμενα στα άρθρα 3,3Α και 3Β του ν.4706/2020 για την εταιρική διακυβέρνηση. Κριτήρια για την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του ΔΣ αποτελούν το ήθος, η φήμη, η επάρκεια γνώσεων, οι δεξιότητες η ανεξαρτησία κρίσης, η εμπειρία, η ελάχιστη ποσόστωση ανά φύλο, η πολυμορφία (diversity) κλπ.

Η ισχύουσα σήμερα επικαιροποιημένη Πολιτική Καταλληλότητας εγκρίθηκε με το από 5.6.2025 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατόπιν της από 4.6.2025 εισήγησης της ΕΑΥ, και, στη συνέχεια από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 16.7.2025.

Η Πολιτική Καταλληλότητας, όπως ισχύει, είναι δημοσιευμένη στον ιστότοπο της Εταιρείας:

https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2025/politiki_katallilotitas_melon_ds_2025.pdf

Οι βασικές αρχές της Πολιτικής Καταλληλότητας είναι:

- Η Πολιτική Καταλληλότητας είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζεται από την Εταιρεία.
- Κατά τη διαμόρφωση της Πολιτικής ελήφθησαν υπόψη το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου και τα χαρακτηριστικά των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.
- Η διαμόρφωση και παρακολούθηση της εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής αποτελεί έργο της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και των οργανωτικών μονάδων με συναφές αντικείμενο (Οικονομική Διεύθυνση για ζητήματα ανθρώπινου δυναμικού ή/και η Νομική Υπηρεσία).
- Κατά τη διαμόρφωσή της Πολιτικής ελήφθησαν υπόψη ο αριθμός και οι αρμοδιότητες κάθε μέλους Διοικητικού Συμβουλίου (εκτελεστικού, μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου), η συμμετοχή του ή μη σε επιτροπές, η τυχόν

ειδικότερη φύση των καθηκόντων του, καθώς και ειδικότερα ασυμβίβαστα ή χαρακτηριστικά ή συμβατικές δεσμεύσεις που συνδέονται με τη φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας ή τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει.

- Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διαθέτει επαρκή αριθμό μελών και κατάλληλη σύνθεση για τις ανάγκες λειτουργίας της Εταιρείας, καθώς επιδιώκεται η στελέχωσή του με πρόσωπα που χαρακτηρίζονται από ήθος και καλή φήμη. Με βάση τα καθήκοντα που αναλαμβάνουν και το ρόλο τους, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να διαθέτουν τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτείται και ικανό χρόνο για την εκπλήρωσή τους.
- Πριν την ανάληψη της θέσης τους, τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να γνωρίζουν, κατά το δυνατό, την κουλτούρα, τις αξίες και τη γενική στρατηγική της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα διασφαλίζει κατάλληλο πλάνο διαδοχής των μελών του, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρείας και της λήψης αποφάσεων μετά από αποχωρήσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως εκτελεστικών και μελών επιτροπών.
- Η εφαρμογή και η αποτελεσματικότητα της Πολιτικής Καταλληλότητας παρακολουθείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με τη συνδρομή της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.
- Η Πολιτική Καταλληλότητας περιλαμβάνει αναλυτική αναφορά στα κριτήρια ατομικής και συλλογικής αξιολόγησης, όπως και της πολυμορφίας.
- Η Εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Πολυμορφίας (diversity) που εμπεριέχεται στην Πολιτική Καταλληλότητας.

Ειδικότερα, πλην των ατομικών και συλλογικών κριτηρίων καταλληλότητας, αξιολογείται και η Επαρκής Εκπροσώπηση ανά Φύλο και Πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου.

(i) Αντικείμενο αξιολόγησης

Αξιολογείται κατά πόσο το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί μια πολυσυνθετική ομάδα μελών και χαρακτηρίζεται από ικανό επίπεδο διαφοροποίησης χαρακτηριστικών των μελών του. Ο διορισμός των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βασίζεται στην αξιοκρατία, και οι υποψήφιοι εξετάζονται σε σχέση με αντικειμενικά κριτήρια, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τα οφέλη της πολυμορφίας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

(ii) Κριτήρια αξιολόγησης

- Προώθηση κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο, στα πλαίσια εφαρμογής πολιτικής πολυμορφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία επιδιώκεται η συγκέντρωση ευρέος φάσματος προσόντων και δεξιοτήτων κατά την επιλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτως ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό την λήψη ορθών αποφάσεων.

- Επαρκής και ισόρροπη εκπροσώπηση ανά φύλο, τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ., σύμφωνα με όσα αναφέρονται ειδικότερα στο άρθρο 3Α του Ν. 4706/2020.

- Μη διενέργεια διακρίσεων λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνικής ή κοινωνικής προέλευσης, θρησκείας ή πεποιθήσεων, περιουσίας, γέννησης, αναπηρίας, ηλικίας σεξουαλικού προσανατολισμού, πολιτιστικού και εκπαιδευτικού υποβάθρου ή χρόνου προϋπηρεσίας και εξασφάλιση ίσης

μεταχείρισης και ίσων ευκαιριών για όλα τα δυνητικά ή υφιστάμενα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.9. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία, κατ' εφαρμογή του άρθρου 44 του ν.4449/2017, σύστησε Επιτροπή Ελέγχου ως Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου απαρτιζόμενη από τρία (3) μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ένα ανεξάρτητο μέλος της επιτροπής διαθέτει επαρκείς γνώσεις σε θέματα λογιστικής.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 22ας Ιουλίου 2021 αποφάσισε η Επιτροπή Ελέγχου να συνεχίσει να είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 9.7.2024 εξέλεξε νέα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου με πενταετή θητεία, η οποία παρατείνεται αυτοδίκαια μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2029 και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.

Επιπλέον καθορίστηκαν ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας οι κ.κ. (α) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος του Αντωνίου και (β) Αντώνιος Τσιφιλτάκος του Ιωάννη, αφού διαπιστώθηκε ότι πληρούνται οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και τα κριτήρια ανεξαρτησίας τους του άρθρου 9 παρ.1 και2 του ν.4706/2020.

Σε συνέχεια της εκλογής του νέου ΔΣ και τον καθορισμό των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του από την 9.7.2024 Τακτική Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 9.7.2024 απόφασή του όρισε ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 9.7.2024 πρακτικό της και η σύνθεσή της έχει ως εξής:

- 1) Αντώνιο Τσιφιλτάκο, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου
- 2) Εμμανουήλ Βλασερό, μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Μέλος της Επιτροπής
- 3) Γρηγόριο Χρυσικόπουλο, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ, Μέλος της Επιτροπής

Η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου είναι ανάλογη και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι την Τακτική Γενική Συνέλευση 2029.

Ο Κανονισμός της Επιτροπής Ελέγχου είναι δημοσιευμένος στον ιστότοπο της Εταιρείας: https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2026/kanonismos_epitropis_eleg_hoy_updated_.pdf

Οι βασικές αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου συνίστανται και στα εξής:

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της στην εν λόγω διαδικασία,
- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

- Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας,
- Παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την απόδοσή του,
- Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών,
- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν,
- Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση,
- Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους,
- Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Πραγματοποιεί συναντήσεις με τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου,
- Παρακολουθεί, αξιολογεί και εξετάζει τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, ήτοι τους μηχανισμούς, τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση χρηματοοικονομικών πληροφοριών,
- Ενημερώνεται από τον ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σχετικά με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και επίσης ενημερώνεται για οποιαδήποτε έλλειψη διαπιστώνεται από τον ελεγκτή σχετικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου. Τέλος, παρακολουθεί και εποπτεύει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της. Σχετικώς λαμβάνει κάθε τρεις (3) μήνες τουλάχιστον αναφορές της μονάδας εσωτερικού ελέγχου στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σε σχέση με τις αρμοδιότητες της που προβλέπονται στο άρθρο 16 του ν.4607/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε κατά το 2025 συνολικά δεκαοκτώ (18) φορές. Οι παραστάσεις των μελών της Επιτροπής Ελέγχου απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΛΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ	ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ	ΣΕ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΜΕΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΣΙΦΙΛΙΤΑΚΟΣ	18/18		100%
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣΕΡΟΣ	18/18		100%
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ	18/18		100%

«Έκθεση πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου της «Centric Συμμετοκών Α.Ε.» προς τους μετόχους της Εταιρείας.

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
01.01.2025 – 31.12.2025

Αξιότιμοι κ.κ. Μέτοχοι και εκπρόσωποι των μετόχων της Εταιρείας,

Εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας και ως Πρόεδρος αυτής, υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2025 (01.01.2025-31.12.2025) στοχεύοντας στην ενημέρωσή σας για το έργο της Επιτροπής ως προς τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας στο ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της και τη διαχείριση των σχετικών κινδύνων.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Αντώνιος Τσιφιλιάκος

Α. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει τη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου της οποίας η σύσταση διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4449/2017, τις διατάξεις του Ν.4706/2020, τη σχετική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς υπ' αριθμ. 1302/28.4.2017 και του Κανονισμού (ΕΕ) υπ' αριθμ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Βασικός στόχος της Επιτροπής Ελέγχου είναι η παροχή υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στο πλαίσιο των θεμάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και του Κανονισμού Λειτουργίας της, που είναι δημοσιευμένος στον ιστότοπο της Εταιρείας: https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2026/kanonismos_epitropis_eleg_hoy_updated_.pdf.

Η Επιτροπή ελέγχου έχει τις παρακάτω κύριες αρμοδιότητες:

- Ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της στην εν λόγω διαδικασία,
- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας,
- Παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την απόδοσή του,
- Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών,

- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν,
- Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση,
- Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους,
- Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο,
- Πραγματοποιεί συναντήσεις με τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου,
- Παρακολουθεί, αξιολογεί και εξετάζει τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, ήτοι τους μηχανισμούς, τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση χρηματοοικονομικών πληροφοριών,
- Ενημερώνεται από τον ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σχετικά με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου και επίσης ενημερώνεται για οποιαδήποτε έλλειψη διαπιστώνεται από τον ελεγκτή σχετικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου.
- Τέλος, παρακολουθεί και εποπτεύει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της. Σχετικώς λαμβάνει κάθε τρεις (3) μήνες τουλάχιστον αναφορές της μονάδας εσωτερικού ελέγχου στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της σε σχέση με τις αρμοδιότητες της που προβλέπονται στο άρθρο 16 του Ν.4607/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τρία μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ένα ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής διαθέτει επαρκείς γνώσεις σε θέματα λογιστικής.

Η παρούσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, έχει ως εξής:

- 1) Αντώνιος Τσιφιλιάκος, Πρόεδρος της Επιτροπής,
- 2) Εμμανουήλ Βλασερός, Μέλος,
- 3) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Μέλος

Τα υφιστάμενα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέχθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρείας δυνάμει της από 9.7.2024 απόφασης αυτού, κατόπιν της από 9.7.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Την ίδια μέρα, στις 9.7.2024 η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε με την νέα της σύνθεση και ανασυγκροτήθηκε σε σώμα, εκλέγοντας ως Πρόεδρο αυτής το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, κ. Αντώνιο Τσιφιλιάκο.

Η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου είναι ανάλογη και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι την Τακτική Γενική Συνέλευση 2029.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι σύμφωνη με το άρθρο 44 του Ν.4449/2017, καθότι:

- Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επαρκή γνώση του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- Δύο μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (Αντώνιος Τσιφιλιτάκος & Γρηγόριος Χρυσικόπουλος) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα οποία πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του αρ. 9 του Ν. 4706/2020. Σημειώνεται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στο πλαίσιο της ετήσιας επανεξέτασης των κριτηρίων ανεξαρτησίας των δύο (2) υφιστάμενων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ πριν την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, με την με την από 1.4.2026 απόφασή του σε συνέχεια της από 31.3.2026 απόφασης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, διαπίστωσε ομόφωνα ότι στα πρόσωπα των κ.κ. Αντώνιου Τσιφιλιτάκου και Γρηγόριου Χρυσικόπουλου συνεχίζουν και συντρέχουν άπαντα τα κριτήρια και εκέγγυα ανεξαρτησίας που προβλέπουν οι διατάξεις των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 του Ν.4706/2020.
- Ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, ο κ. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, διαθέτει επαρκή γνώση στη λογιστική, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του άρθρου 44, παρ. 1 ζ) Ν.4449/2017, ώστε να είναι σε θέση η Επιτροπή Ελέγχου να εκπληρώσει τις αρμοδιότητές της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 και ιδίως να παρίστανται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Β. ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΧΡΗΣΗΣ 2025

Η Επιτροπή Ελέγχου, με την ως άνω αναφερόμενη σύνθεσή της, συνεδρίασε δεκαοκτώ (18) φορές εντός του έτους 2025 και παρέστησαν όλα τα μέλη της.

Οι συνεδριάσεις έλαβαν χώρα στις 13.1.2025, 11.2.2025, 14.2.2025, 17.2.2025, 10.3.2025, 22.4.2025, 23.4.2025, 28.4.2025, 29.5.2025, 11.6.2025, 16.6.2025, 4.7.2025, 24.9.2025, 3.10.2025, 15.10.2025, 4.11.2025, 11.11.2025, 21.11.2025

Τα θέματα που απασχόλησαν την Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση 2025 ήταν:

- Κατά τη συνεδρίασή της στις 13.1.2025, ενημερώθηκε από την Τακτική Ορκωτή Ελέγκτρια επί του ετήσιου πλάνου ελέγχου για το σχεδιασμό του ελέγχου της χρήσης 2024. Στη συνεδρίαση παρουσιάστηκαν το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και η δομή της ομάδας ελέγχου, η συνεργασία με τους ελεγκτές των θυγατρικών και το ουσιαστικό μέγεθος σε επίπεδο ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το εύρος ελέγχου επί αυτών και οι σημαντικότεροι ελεγκτικοί κίνδυνοι.
- Κατά τη συνεδρίασή της στις 11.02.2025 α) τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής από την Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου η αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και οι εκθέσεις ελέγχου για το δ' τρίμηνο 2024 και β) παρουσιάστηκε η Έκθεση διακρίβωσης υλοποίησης συμφωνηθεισών ενεργειών του Μητρώου Κινδύνων 2024 του Υπευθύνου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας και εν συνέχεια η Επιτροπή ενημέρωσε σχετικά για τα ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, όπως αποτυπώνεται στα σχετικά πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Κατά τη συνεδρίασή της στις 14.2.2025 ενημερώθηκε για την Έκθεση Διαχείρισης Κινδύνων (Μητρώο Κινδύνων) για το έτος 2025. Στην ίδια συνεδρίαση υποβλήθηκε στην Επιτροπή Ελέγχου από την Επικεφαλής της Μονάδας του Εσωτερικού Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχου για το έτος 2025, το οποίο

εγκρίθηκε από την Επιτροπή. Η Επιτροπή παρακολούθησε συστηματικά την εκτέλεση του προγράμματος εσωτερικού ελέγχου, διατηρώντας τακτική επικοινωνία με την Εσωτερική Ελέγκτρια.

- Κατά τη συνεδρίαση της 17.2.2025, υποβλήθηκε στην Επιτροπή Ελέγχου από την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης η Ετήσια Απολογιστική έκθεση για το διάστημα από 1.1.2024-31.12.2024. Στην ίδια συνεδρίαση υποβλήθηκε από την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης και εγκρίθηκε από την Επιτροπή το Ετήσιο Πλάνο Ενεργειών της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος έτος 2025.
- Κατά τη συνεδρίαση της 10.03.2025 η Επιτροπή συναντήθηκε με την Τακτική Ορκωτή Ελέγκτρια της Εταιρείας και συζήτησαν για την πρόοδο των ελεγκτικών διαδικασιών σύμφωνα με το πλάνο ελέγχου και διαπιστώθηκε ότι το πρόγραμμα ελέγχου εξελίσσεται ομαλά.
- Κατά τη συνεδρίαση της 22.04.2025, η Επιτροπή ενέκρινε σχέδιο απόκρισης της Εταιρείας στις εντοπισθείσες μη ουσιώδεις αδυναμίες της Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα 17.7.2021-31.12.2022, όπως περιλαμβάνονται στην από 31.3.2023 Αναλυτική Έκθεση της Αξιολογήτριας ελεγκτικής εταιρείας «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ». Το σχέδιο απόκρισης αναφέρεται τόσο στις αδυναμίες που έχουν επιλυθεί και αφετέρου σε εκείνες που αιτιολογημένα δεν πρόκειται να επιλυθούν όσο και σε εκείνες που προγραμματίζεται να επιλυθούν εντός διετίας.
- Κατά τη συνεδρίαση της 23.4.2025 η Επιτροπή επεξεργάστηκε σχέδιο τροποποίησης του Κανονισμού Λειτουργίας της, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και εισηγήθηκε αυτό προς έγκριση από το ΔΣ.
- Κατά τη συνεδρίαση της 28.4.2025:
 - η Επιτροπή προέβη σε συζήτηση επί των ετήσιων ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση του 2024. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε επισκόπηση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης του 2024,
 - παρουσιάστηκε από την Τακτική Ορκωτή Ελεγκτή-Λογιστή η Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου για τη χρήση του 2024.
- Κατά τη συνεδρίαση της 29.5.2025 η Επιτροπή προέβη σε συζήτηση επί της διαδικασίας επιλογής Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης του 2025. Η Επιτροπή Ελέγχου πρότεινε να ανατεθεί ο τακτικός έλεγχος των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελεγκτική Εταιρεία «Grant Thornton Ανώνυμη εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων.», αφού επισκόπησε την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- Κατά τη συνεδρίασή της στις 11.6.2025 τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής από την Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου η αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και οι εκθέσεις ελέγχου για το α' τρίμηνο 2025, κατά την οποία εξετάστηκαν διεξοδικά οι εκθέσεις ελέγχου και κάποια σημεία που έχρηζαν προσοχή.
- Κατά τη συνεδρίαση της 16.6.2025 η Επιτροπή Ελέγχου στο πλαίσιο αναπροσαρμογής των αποδοχών της Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας προέβη σε συζήτηση σχετικά με την ανεξαρτησία και την απόδοση της Εσωτερικής Ελέγκτριας κρίνοντας ότι είναι ανεξάρτητη και αντικειμενική και ασκεί τα καθήκοντά της με υπευθυνότητα και αμεροληψία, ενώ διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία.

- Κατά τη συνεδρίαση της 4.7.2025 υποβλήθηκε στην Επιτροπή Ελέγχου από την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης η Τακτική Αναφορά για τα πεπραγμένα της κατά το χρονικό διάστημα 1.1.2025-30.6.2025.
- Κατά τη συνεδρίασή της 24.9.2025 τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής από την Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου η αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και οι εκθέσεις ελέγχου για το β' τρίμηνο 2025, κατά την οποία εξετάστηκαν διεξοδικά οι εκθέσεις ελέγχου και κάποια σημεία που έχρηζαν προσοχής.
- Κατά τη συνεδρίαση της 3.10.2025 η Επιτροπή επεξεργάστηκε εκ νέου σχέδιο τροποποίησης του Κανονισμού Λειτουργίας της που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και εισηγήθηκε αυτό προς έγκριση από το ΔΣ.
- Κατά τη συνεδρίαση της 15.10.2025 η Επιτροπή συζήτησε και αποφάσισε να εισηγηθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο α) να ανατεθεί η διενέργεια της δεύτερης αξιολόγησης του ΣΕΕ για την περίοδο αναφοράς 1.1.2023-31.12.2025 βάσει των βέλτιστων πρακτικών στην ελεγκτική εταιρεία « Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» με ΑΜ/ΣΟΕΛ 127. Η Επιτροπή για την εισήγησή της αυτή έλαβε υπόψη της οικονομική προσφορά, την ομάδα έργου, τις επαγγελματικές πιστοποιήσεις, την εμπειρία και κατάρτιση σε θέματα αξιολόγησης συστημάτων εσωτερικού ελέγχου καθώς και το γεγονός ότι η προτεινόμενη ελεγκτική διαθέτει ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα και β) να συμπεριληφθεί στην 2^η αξιολόγηση του ΣΕΕ η σημαντική θυγατρική της Εταιρείας με την επωνυμία «ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Κατά τη συνεδρίαση της 4.11.2025 η Επιτροπή ενημερώθηκε από την Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας σχετικά με το περιεχόμενο της συνάντησης με την ομάδα του εξωτερικού αξιολογητή για την 2^η Αξιολόγηση του ΣΕΕ και ιδίως αναφορικά με το πλάνο εργασιών του έργου, τις περιοχές εξέτασης και τη μεθοδολογία του ΣΕΕ.
- Κατά τη συνεδρίαση της 11.11.2025 η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε ετήσιο έλεγχο της ανεξαρτησίας της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας με βάση και σχετική υπεύθυνη δήλωση που υπέγραψε η ίδια.
- Κατά τη συνεδρίασή της 21.11.2025 τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής από την Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου η αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και οι εκθέσεις ελέγχου για το γ' τρίμηνο 2025, κατά την οποία εξετάστηκαν διεξοδικά οι εκθέσεις ελέγχου.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολούθησε συστηματικά τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου στο οποίο περιλαμβάνεται και η διαχείριση κινδύνων, καθώς και τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Η Επιτροπή παρακολούθησε τη διευθέτηση από την Εταιρεία και τη συμμόρφωσή της στα μη ουσιώδη ευρήματα που προέκυψαν από την 1^η Αξιολόγηση της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για το διάστημα από 17.7.2021-31.12.2022 μέσω έγκρισης σχεδίου απόκρισης της Εταιρείας στις εντοπισθείσες αδυναμίες. Η 1^η Αξιολόγηση διενεργήθηκε από την “ BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε” , η οποία συνέταξε την από 31.3.2023 Έκθεση Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Επίσης, παρακολούθησε την πορεία της 2ης Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου για το διάστημα από

1.1.2023-31.12.2025 και ημερομηνία αναφοράς 31.12.2025, («Αξιολόγηση») καθώς εισηγήθηκε στο ΔΣ, μετά από σχετική αξιολόγηση, τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας « Grant Thornton Ανώνυμη εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» ως εξωτερικό ανεξάρτητο αξιολογητή για την διενέργεια της Αξιολόγησης και ενημερώθηκε για το χρονοδιάγραμμα, την μεθοδολογία, το εύρος εργασίας και τα αντικείμενα του ελέγχου καθώς και τα παραδοτέα έγγραφα της Αξιολόγησης, η οποία ολοκληρώθηκε το πρώτο τρίμηνο του 2026.

Κατά την άσκηση του έργου της εν γένει, η Επιτροπή Ελέγχου είχε πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες που ήταν απαραίτητες και παράλληλα είχε τις αναγκαίες υποδομές για την αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων της.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου είναι πεπεισμένη ότι η Διοίκηση της Εταιρείας ενεργεί με υπευθυνότητα, σέβεται τους κανόνες της αγοράς, επενδύει σε τομείς αιχμής, θέτει στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τις σχέσεις εμπιστοσύνης με τους πελάτες, τους προμηθευτές, τους δανειστές και τους συνεργάτες της, επιδιώκοντας το μεγαλύτερο δυνατό όφελος για όλους, λειτουργώντας πάντα εντός των πλαισίων της υπεύθυνης επιχειρηματικής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Μοσχάτο Αττικής, 24.4.2026

Για την Επιτροπή Ελέγχου της
CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Αντώνιος Τσιφιλτάκος
(Πρόεδρος)
Εμμανουήλ Βλασερός
(Μέλος)
Γρηγόριος Χρυσικόπουλος
(Μέλος)

Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συμμόρφωση των άρθρων 10-12 του Ν.4706/2020 προέβη στη σύσταση Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων (εφεξής και ως «ΕΑΥ») ως ενιαία επιτροπή με μέλη που ταυτίζονται με αυτά της Επιτροπής Ελέγχου. Δεδομένου ότι ο Ν.4449/2017 και ο Ν.4706/2020 δεν ορίζουν ασυμβίβαστα και περιορισμούς μεταξύ των δύο επιτροπών, δεν αποκλείεται τα πρόσωπα στις δύο επιτροπές να είναι ίδια. Δεδομένου δε ότι ο χρόνος απασχόλησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, λόγω του μεγέθους της Εταιρείας αναμένεται να είναι μικρός εκτιμάται ότι εν λόγω απόφαση συνάδει με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα δύο (2) Ανεξάρτητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν.4706/2020.

Η σημερινή Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και ο Πρόεδρος της κ. Αντώνιος Τσιφιλτάκος ορίστηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρείας, δυνάμει της από 9.7.2024 απόφασής αυτού, κατόπιν της από 9.7.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Την ίδια μέρα, στις 9.7.2024 η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε με την νέα της σύνθεση και ανασυγκροτήθηκε σε σώμα και έχει ως εξής:

1. Αντώνιος Τσιφιλιτάκος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρος της Επιτροπής
2. Εμμανουήλ Βλασερός, Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής
3. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής

Η θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι ανάλογη και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι την Τακτική Γενική Συνέλευση 2029.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχει τις αρμοδιότητες που αναφέρονται στον Κανονισμό της, που είναι δημοσιευμένος στον ιστότοπο της Εταιρείας:

https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2026/kanonismos_epitropis_apo_dohon_ypopsifiotiton_updated.pdf

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε κατά το 2025 συνολικά δώδεκα (12) φορές. Οι παραστάσεις των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>ΜΕΛΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ</u>	<u>ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ</u> <u>ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ</u>	<u>ΣΕ</u> <u>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ</u> <u>ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</u> <u>ΑΝΑ</u> <u>ΜΕΛΟΣ</u>
<u>ΑΝΤΩΝΙΟΣ</u> <u>ΤΣΙΦΙΛΙΤΑΚΟΣ</u>	<u>12/12</u>	<u>100%</u>
<u>ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ</u> <u>ΒΛΑΣΕΡΟΣ</u>	<u>12/12</u>	<u>100%</u>
<u>ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ</u> <u>ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ</u>	<u>12/12</u>	<u>100%</u>

Πεπραγμένα Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2025 (1.1.2025-31.12.2025), η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων με πλήρη απαρτία των τριών μελών της:

-συνήλθε σε συνεδρίαση στις 21.3.2025 προκειμένου να επεξεργαστεί ένα αρχικό σχέδιο τροποποίησης της προς αναθεώρηση Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας,

-συνήλθε σε συνεδρίαση στις 28.3.2025 με σκοπό την ετήσια αξιολόγηση των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπου προέβη σε έλεγχο της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ κ. Αντώνιου Τσιφιλιτάκου και Γρηγόριου Χρυσικόπουλου και διαπίστωσε ότι στο πρόσωπο τους συνεχίζουν και συντρέχουν άπαντα τα κριτήρια και εκέγγυα ανεξαρτησίας που προβλέπουν οι διατάξεις των παρ.1 και 2 του άρθρου 9 του Ν.4706/2020,

- συνήλθε σε συνεδρίαση την 1.4.2025 και διατύπωσε πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την τροποποίηση των αποδοχών των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας.

- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 14.4.2025 με θέμα ημερήσιας διάταξης την παροχή γνώμης επί του σχεδίου Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών του ΔΣ για τη χρήση 1.1.2024-

31.12.2024, το οποίο καταρτίστηκε σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 112 του Ν.4548/2028,

- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 23.4.2025, όπου διατύπωσε πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της και της Πολιτικής Εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Στελεχών της Εταιρείας,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 26.5.2025, ότε και διατύπωσε πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την επιλογή ελεγκτικής εταιρείας ως ανεξάρτητου αξιολογητή προκειμένου να καταρτίσει έκθεση αξιολόγησης (fairness opinion) αναφορά με την σκοπούμενη τροποποίηση της σύμβασης εργασίας της Διευθύνουσας Συμβούλου,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 28.5.2025, ότε και προέβη εκ νέου σε επεξεργασία σχεδίου αναθεώρησης της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, καταθέτοντας σχετική εισήγηση προς έγκρισή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 4.6.2025, ότε και προέβη σε επεξεργασία σχεδίου τροποποίησης της Πολιτικής και Διαδικασίας Αξιολόγησης Καταλληλότητας Μελών ΔΣ, καταθέτοντας σχετική εισήγηση προς έγκρισή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 17.6.2025 όπου διατύπωσε πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αναπροσαρμογή των αποδοχών της Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 4.8.2025, ότε και διαπίστωσε ότι η σχεδιαζόμενη τροποποίηση των μηνιαίων (μεικτών) αποδοχών και των λοιπών οικειοθελών παροχών της Διευθύνουσας Συμβούλου είναι δίκαιη και εύλογη και εισηγήθηκε προς το ΔΣ την παροχή άδειας σύμφωνα με το άρθρο 99 επ. του Ν.4548/2018 για την τροποποίηση της σύμβασης εργασίας της Διευθύνουσας Συμβούλου,
- συνήλθε σε συνεδρίαση στις 3.10.2025, όπου διατύπωσε πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την εκ νέου τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της και της Πολιτικής Εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Στελεχών της Εταιρείας,
- συνήλθε σε συνεδρίαση την 1.12.2025 και διατύπωσε πρόταση για την προκαταβολή των αμοιβών/ αποζημιώσεων των μελών ΔΣ για το έτος 2025 καθώς και για την καταβολή Bonus στα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και στη Διευθύνουσα Σύμβουλο.

Πολιτική Αποδοχών

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτική αποδοχών που έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9ης Ιουλίου 2019 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 110 του Κ.Ν.4548/2018, η οποία επικαιροποιήθηκε με την από 22.7.2021 Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και εν συνεχεία τροποποιήθηκε και εγκρίθηκε με την από 16.7.2025 Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, κατόπιν της έγκρισής της από το Διοικητικό Συμβούλιο της 13ης Ιουνίου 2025 και της προηγούμενης σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας.

Η ισχύουσα αναθεωρημένη Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ανηρτημένη στον ιστότοπο της Εταιρείας:

https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2025/politiki_apodohon_tis_etairias_2025_0.pdf

Αξιολόγηση Ατομικής και Συλλογικής Καταλληλότητας Μελών ΔΣ

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι αρμόδια μεταξύ άλλων, σύμφωνα και με τον Κανονισμό Λειτουργίας της για την τακτική (ετήσια) και έκτακτη αξιολόγηση της πλήρωσης των κριτηρίων ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας των μελών του ΔΣ,

όπως αυτά εξειδικεύονται στην Πολιτική και Διαδικασία Αξιολόγησης Καταλληλότητας μελών ΔΣ που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, σε συμμόρφωση με τη σχετική εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ως εκ τούτου η ΕΑΥ συνήλθε σε συνεδρίαση στις 21.1.2026 προκειμένου να (επ)αξιολογήσει, στο πλαίσιο της τακτικής ετήσιας αξιολόγησης, - την καταλληλότητα όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Στο πλαίσιο αυτό συνέλεξε με τη συνδρομή της Νομικής Υπηρεσίας από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου Υπεύθυνες δηλώσεις περί μη έκδοσης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει υπαιτιότητα για ζημιογόνες συναλλαγές εισηγμένης ή μη εταιρείας του Ν.4548/2018 με συνδεδεμένα μέρη, Υπεύθυνες δηλώσεις περί μη σύγκρουσης συμφερόντων, ποινικό μητρώο, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα καθώς και από τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ΔΣ Υπεύθυνες δηλώσεις ότι δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και ότι δεν έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν.4706/2020,. Επιπλέον, η ΕΑΥ συνεκτίμησε για την αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας του Διοικητικού Συμβουλίου τις απαντήσεις που δόθηκαν από τα μέλη ΔΣ στα έντυπα ερωτηματολόγια «Αξιολόγησης Διοικητικού Συμβουλίου/ Προέδρου ΔΣ/ Διευθύνοντος Συμβούλου», τα οποία διανεμήθηκαν με μέρμινα της ΕΑΥ και υπό την εποπτεία του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου σε όλα τα μέλη ΔΣ, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τα παρακάτω αναφερόμενα.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η ΕΑΥ διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών ΔΣ της Εταιρείας.

Αξιολόγηση Δ.Σ., Διευθύνοντος Συμβούλου και Επιτροπών Δ.Σ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί ετησίως, εκτός από την συνδρομή των κριτηρίων ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τα ανωτέρω, την αποτελεσματικότητα και την εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και των Επιτροπών του. Στη διαδικασία αξιολόγησης του Δ.Σ. και των Επιτροπών του, που διενεργείται μέσω ερωτηματολογίων, προΐσταται ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σε συνεργασία με ΕΑΥ.

Ειδικότερα, στο πλαίσιο αξιολόγησης των Επιτροπών του Δ.Σ, κάθε Επιτροπή αυτό-αξιολογείται, μέσω ερωτηματολογίων που συμπληρώνεται από τα μέλη της, ως προς την απόδοσή της. Εν συνεχεία, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων («**ΕΑΥ**»), αφού εξετάσει τα αποτελέσματα των αυτό-αξιολογήσεων των Επιτροπών, υποβάλλει σχετική εισήγηση προς το ΔΣ.

Επιπλέον, το Δ.Σ. αξιολογεί ετησίως, κατόπιν σχετικής εισήγησης της ΕΑΥ, σε συνέχεια σχετικών ερωτηματολογίων που συμπληρώνονται από τα μέλη του ΔΣ, τον Πρόεδρό του, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά μέλη του ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους.

Την 22.1.2026 το Δ.Σ., κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων («**ΕΑΥ**»), αξιολόγησε α) τον Πρόεδρό του, την Διευθύνουσα Σύμβουλο και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ατομικά ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους, β) το ίδιο το Δ.Σ, ως σώμα, καθώς και τις Επιτροπές του, ως προς την αποτελεσματικότητά του και την εκπλήρωση των καθηκόντων τους.

Το ΔΣ αξιολόγησε ως αποτελεσματική την εκπλήρωση των καθηκόντων α) του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του, συλλογικά, καθώς και β) του Προέδρου, της Διευθύνουσας Συμβούλου και άπαντων των λοιπών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ατομικά.

3.10. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

Σύμφωνα με το άρθρο 116 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει και το άρθρο 13 του Καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο είναι δημοσιευμένο στην ισχύουσα μορφή του στην ιστοσελίδα της:

https://www.centric.gr/sites/default/files/dl_info/2021/katastatiko_centric_22.7.21.pdf,

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή που διαφώνησαν.

Η Γενική Συνέλευση είναι αποκλειστικά αρμόδια να αποφασίζει για όλα τα θέματα που προβλέπονται στην παρ.1 του άρθρου 117 του Ν.4548/2018 (μεταξύ των οποίων και οι τροποποιήσεις του Καταστατικού), με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που αναγράφονται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας τουλάχιστον μια φορά το χρόνο το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν κρίνει σκόπιμο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, υπολογιζόμενων και των μη εργάσιμων ημερών. Η ημέρα της δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή αν αυτός κωλύεται, το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ως αναπληρωτή του, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση. Ο Πρόεδρος ορίζει τον προσωρινό γραμματέα. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν γραμματέα που εκτελεί και κρέη ψηφοσυλλέκτη.

Τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον γραμματέα της Συνέλευσης. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών αυτών εκδίδονται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του από τον Αντιπρόεδρο ΔΣ και σε περίπτωση απουσία ή κωλύματος των ανωτέρω δύο από τον αρχαιότερο σύμβουλο.

Η Εταιρεία αναρτά στον ιστότοπό της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την εκάστοτε Γενική Συνέλευση, πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων,
- τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής,

- ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου ή ενδεχομένως και από απόσταση,
- τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν,
- τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου,
- την ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
- τον προτεινόμενο κατάλογο υποψηφίων μελών του ΔΣ και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών), και το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.

Οι μέτοχοι έχουν το δικαίωμα να συμμετέχουν ισότιμα και αποδοτικά στη Γενική Συνέλευση των μετόχων και να είναι επαρκώς και κατάλληλα ενημερωμένοι για τις αποφάσεις που θα πρέπει να λάβουν. Δικαιούμενοι να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας είναι οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο αποδεικνύει την μετοχική του ιδιότητα με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως μέσω ηλεκτρονικής ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων ή μέσω διαμεσολαβητών κατά την έννοια του Ν.4706/2020. Μπορούν να συμμετάσχουν στην αρχική και την επαναληπτική Γενική Συνέλευση όσοι έχουν την ιδιότητα του μετόχου κατά την έναρξη της πέμπτης ημέρας πριν από την ημέρα της αρχικής συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και σε περίπτωση εξ αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης. Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας για κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, καθίσταται διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας εντός της προθεσμίας που προβλέπεται εκάστοτε εκ του νόμου, μεταφρασμένη στην αγγλική, εφόσον το τελευταίο επιβάλλεται από τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας και είναι οικονομικά εφικτό.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να παρίστανται τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας και οι ελεγκτές της, καθώς επίσης και ο Εσωτερικός Ελεγκτής της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 2 του Ν.4706/2020, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση, και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης διαθέτει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Δικαιώματα μειοψηφίας των μετόχων

Το Καταστατικό της Εταιρείας ορίζει στο άρθρο 15 ότι τα δικαιώματα μειοψηφίας είναι αυτά που ορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 141,142,143 του Ν.4548/2018.

4. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (άρθρο 4, παρ. 7 & 8, Ν.3356/2007) προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του Ν.3356/2007. Πιο συγκεκριμένα:

1. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των € 36.404.570,16, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,36 εκάστης. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία μικρής και μεσαίας κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Ηλεκτρονική Ψυχαγωγία (1 Ιουλ 2019)».

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετόχων της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του Ν.3556/2007

Οι σημαντικές συμμετοχές στην Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν.3556/2007 και σύμφωνα με τις γνωστοποιήσεις που έχει λάβει η Εταιρεία ως την 31.12.2025 είναι οι ακόλουθες:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Ροδόλφος Οντόνι*	31.559.904	31,21%
ELANATIS LTD	28.750.023	28,43%

*Ποσοστό 8,465% αφορά άμεση συμμετοχή και 22,744% έμμεση συμμετοχή μέσω του ελέγχου της «Lafedor Limited».

4. Μέτοχοι που κατέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των σχετικών δικαιωμάτων

Δεν υφίστανται μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν υφίστανται γνωστοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της Εταιρείας.

6. Συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή δικαιωμάτων ψήφου.

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώσιν της Εταιρείας συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και την τροποποίηση του καταστατικού, εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 4548/2018.

Αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα του Ν.4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με το άρθρο 113 του Κ.Ν.4548/2018, όπως ισχύει το Διοικητικό Συμβούλιο αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, εκδίδοντας νέες μετοχές στο πλαίσιο υλοποίησης εγκεκριμένων από τη Γενική Συνέλευση Προγραμμάτων Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης (Stock Option Plans), όπως και για την απόκτηση μετοχών της Εταιρείας από τους δικαιούχους. Σύμφωνα με τις ισχύουσες, η Εταιρεία δύναται να αποκτήσει δικές της μετοχές, μόνο μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, μέχρι του 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, ως ισχύουν. Σε σχέση με το παραπάνω δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στο καταστατικό της Εταιρείας.

9. Συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία και οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής του ελέγχου αυτής κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίσταται οιαδήποτε σημαντική συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρεία, η οποία να τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

10. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή του προσωπικού, η οποία να προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας οιασδήποτε δημόσιας πρότασης.

Μοσχάτο, 29 Απριλίου 2026

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

5. Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και εφαρμόζεται σε ελέγχους χρηματοοικονομικών καταστάσεων οντοτήτων δημοσίου συμφέροντος, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Αξιολόγηση απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές (αφορά μόνον τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις)

Στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει επενδύσεις σε θυγατρικές ποσού € 16,46 εκ. (2024: € 17,36 εκ)

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, η Διοίκηση απαιτείται να αξιολογεί στην λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά πόσο υφίστανται ενδείξεις απομείωσης επί της αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές. Η αξιολόγηση αυτή απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσεων και εκτιμήσεων για τις χρησιμοποιούμενες παραδοχές με την χρήση κατάλληλων τεχνικών.

Για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξία της κάθε επένδυσης η διοίκηση διενεργεί την αξιολόγηση βάσει του ΔΛΠ 36.

Λόγω της σημαντικότητας των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της χρήση παραδοχών και εκτιμήσεων από την διοίκηση, θεωρούμε την αξιολόγηση της απομείωσης των συμμετοχών ως σημαντικό θέμα ελέγχου.

Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου απομείωσης, κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, δεν αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης επί των επενδύσεων σε θυγατρικές στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.

Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με τη λογιστική της πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της απομείωσης περιλαμβάνονται στις επεξηγηματικές σημειώσεις 2.2.1 και 3.8 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:

- Εξετάσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης αναφορικά με το κατά πόσον υφίστανται ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές.
- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των ακολουθούμενων μεθόδων για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας και το εύλογο των βασικών παραδοχών και εκτιμήσεων ανά θυγατρική εταιρεία.
- Αξιολογήσαμε την ικανότητα της διοίκησης να καταρτίζει αξιόπιστα επιχειρηματικά πλάνα, αξιολογώντας μεταξύ άλλων, τα βασικά προϋπολογιστικά μεγέθη με τα πραγματοποιηθέντα οικονομικά μεγέθη.
- Εξετάσαμε τη μαθηματική ακρίβεια των χρησιμοποιούμενων υπολογισμών.
- Αξιολογήσαμε την ανάλυση ευαισθησίας επί των βασικών παραδοχών και της ενδεχόμενης επίδρασης στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων.
- Για τις ανωτέρω διαδικασίες και όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, ζητήθηκε η συμβολή ειδικού εμπειρογνώμονα.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών. Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι

Άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- 1) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- 2) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
- 3) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) αριθ. 537/2014, όπως γνωστοποιείται στη Σημείωση 3.23 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 25/07/2024 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου δύο ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VD41X1QIRF5E63-2025-12-31-1-el) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Ε.Ε) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF) και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10^{ης} Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες χρηματοοικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης" (εφεξής "ΔΠΑΔ 3000").

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VD41X1QIRF5E63-2025-12-31-1-el) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2026

Η Ορκωτή Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία – Δήμητρα Κοτίτσα

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 34711

6. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1.1.2025 - 31.12.2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» την 29.4.2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.centric.gr, καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α, όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους. Επίσης, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.centric.gr αναρτώνται και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

6.	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	66
	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	69
	Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος.....	70
	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	72
	Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	74
	Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	75
1.	Γενικές πληροφορίες	75
2.	Οι ουσιώδεις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος	75
2.1.	Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	75
2.1.1.	Χρήση Εκτιμήσεων.....	76
2.1.2.	Έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	79
2.1.3.	Καλυπτόμενη περίοδος.....	79
2.1.4.	Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	79
2.2.	Ουσιώδεις λογιστικές αρχές.....	82
2.2.1.	Αρχές Ενοποίησης.....	83
2.2.2.	Συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές.....	84
2.2.3.	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	84
2.2.4.	Μετατροπή ξένων νομισμάτων	84
2.2.5.	Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	85
2.2.6.	Επενδύσεις σε ακίνητα	86
2.2.7.	Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	87
2.2.8.	Χρηματοοικονομικά μέσα	87
2.2.9.	Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες	89
2.2.10.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	90
2.2.11.	Αποθέματα	90
2.2.12.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	90
2.2.13.	Μισθώσεις.....	91
2.2.14.	Μετοχικό Κεφάλαιο	92
2.2.15.	Ίδιες Μετοχές.....	93
2.2.16.	Δανεισμός	93
2.2.17.	Επιχορηγήσεις	93
2.2.18.	Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)	93
2.2.19.	Παροχές στο προσωπικό.....	94
2.2.20.	Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	95
2.2.21.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	95
2.2.22.	Αναγνώριση εσόδων - εξόδων.....	95
2.2.23.	Διανομή μερισμάτων	97
2.2.24.	Κέρδη ανά μετοχή	97
2.3.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	97
2.3.1.	Διαχείριση κεφαλαίου	97
2.3.2.	Χρηματοοικονομικά μέσα	98
2.3.3.	Προσδιορισμός εύλογων αξιών	98
2.3.4.	Συναλλαγματικός κίνδυνος	99
2.3.5.	Κίνδυνος επιτοκίου	100
2.3.6.	Πιστωτικός κίνδυνος	101
2.3.7.	Κίνδυνος ρευστότητας.....	102

2.3.8.	Κίνδυνος τιμών χρεογράφων	102
2.3.9.	Εμπορικός κίνδυνος	102
2.3.10.	Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων	103
2.3.11.	Κίνδυνος σχετικά με το κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών	103
2.3.12.	Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στη Μέση Ανατολή και στην Ουκρανία, και τη γενικότερη πολιτική αστάθεια	103
2.3.13.	Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο.....	104
2.4.	Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι	104
2.4.1	Κίνδυνος κλιματικής αλλαγής	104
2.4.2	Κίνδυνος υγείας και ασφάλειας εργαζομένων.....	104
3.	Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	105
3.1.	Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα.....	105
3.2.	Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	108
3.3.	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.....	110
3.4.	Ανάλυση των επενδυτικών ακινήτων	111
3.5.	Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	114
3.6.	Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων	114
3.7.	Ανάλυση επενδύσεων σε θυγατρικές.....	115
3.8.	Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	116
3.9.	Αποθέματα	117
3.10.	Ανάλυση των απαιτήσεων.....	117
3.11.	Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	118
3.12.	Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων	120
3.13.	Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	120
3.14.	Ανάλυση στοιχείων καθαρής θέσης.....	120
3.15.	Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης.....	121
3.16.	Δανεισμός – Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	123
3.17.	Ανάλυση λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	124
3.18.	Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων	124
3.19.	Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	125
3.20.	Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	126
3.21.	Φόρος εισοδήματος	126
3.22.	Ανάλυση κύκλου εργασιών και λειτουργικών δαπανών	127
3.23.	Ανάλυση άλλων εσόδων και εξόδων εκμετάλλευσης.....	128
3.24.	Ανάλυση χρηματοοικονομικού κόστους.....	129
3.25.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	129
3.26.	Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή	130
3.27.	Παροχές στο προσωπικό	130
3.28.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	131
3.29.	Μερίσματα	132
3.30.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	132
3.30.1.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	132
3.30.2.	Επίδικες υποθέσεις	132
3.30.3.	Εμπράγματα βάρη	132
3.30.4.	Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις	132
3.31.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις.....	133
3.32.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	134

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.2	9.001.063,15	10.158.254,37	811.618,93	880.781,54
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	3.3	437.986,13	540.890,57	132.580,90	179.701,09
Επενδυτικά ακίνητα	3.4	8.601.008,85	6.975.380,44	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.6	9.816,80	4.185,80	7.244,75	1.544,75
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	3.7	0,00	0,00	16.461.583,23	17.356.583,23
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		0,00	15.479,46	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.8	1.595.574,61	1.596.652,20	3.051.917,68	2.498.049,90
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		19.645.449,54	19.290.842,85	20.464.945,49	20.916.660,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	3.9	1.873,00	1.918,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.10	1.939.633,97	1.655.064,38	443.358,52	177.928,91
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.11	18.379.450,10	17.059.754,55	18.379.450,10	17.059.754,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.12	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	3.13	555.029,16	200.233,71	33.926,92	27.611,45
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		26.444.096,09	24.892.170,07	20.064.065,80	19.831.563,45
Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων κατεχόμενα προς πώληση	3.5	0,00	2.015.474,69	0,00	0,00
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		46.089.545,63	46.198.487,61	40.529.011,29	40.748.223,97
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	3.14	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16
Υπέρ το άρτιο έκδοσης	3.14	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85
Ίδιες μετοχές	3.14	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69
Αποθεματικά	3.14	18.344.108,68	17.827.917,93	18.309.056,76	17.827.917,93
Συσσωρευμένα Κέρδη (Ζημίες)		-27.241.385,56	-28.193.553,25	-28.121.040,46	-28.405.621,67
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής		37.297.478,45	35.829.120,00	36.382.771,62	35.617.051,58
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.297.478,45	35.829.120,00	36.382.771,62	35.617.051,58
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.16	5.518.010,62	7.271.331,78	3.445.594,62	4.337.356,78
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.16	472.721,44	662.573,28	97.014,64	137.693,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.18	30.688,30	28.330,32	32.580,30	28.780,32
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως	3.15	66.823,01	51.878,00	66.823,01	51.878,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.17	158.548,93	156.479,11	4.227,57	4.369,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.246.792,30	8.170.592,49	3.646.240,14	4.560.077,54
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.19	1.435.577,47	1.310.322,96	318.550,17	412.354,57
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	3.16	296.059,00	320.419,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.16	99.250,53	94.788,58	97.075,90	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.16	117.466,84	46.569,90	41.499,51	46.569,90
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	3.20	596.921,03	426.674,66	42.873,94	19.556,42
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.545.274,87	2.198.775,10	499.999,52	571.094,84
Σύνολο υποχρεώσεων		8.792.067,16	10.369.367,59	4.146.239,66	5.131.172,37
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		46.089.545,63	46.198.487,61	40.529.011,29	40.748.223,97

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Έσοδα		7.440.614,42	7.084.516,85	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		-5.697.032,05	-5.249.740,94	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		1.743.582,37	1.834.775,91	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		358.735,26	438.832,82	86.073,51	75.754,73
Έξοδα διαθέσεως		-600.030,76	-406.935,22	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως		-3.065.158,05	-2.773.171,28	-2.010.914,02	-1.749.053,11
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως		-125.724,40	-329.574,63	-73.026,55	-154.873,02
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-1.688.595,58	-1.236.072,40	-1.997.867,06	-1.828.171,40
Κόστος χρηματοοικονομικό		-430.725,79	-702.688,80	-194.214,90	-372.064,73
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	3.11	2.554.482,72	3.039.093,32	2.969.962,18	3.452.223,86
Κέρδη & ζημιές από διάθεση παγίων στοιχείων		1.493.389,68	535,27	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		1.928.551,02	1.100.867,39	777.880,22	1.251.987,74
Φόρος εισοδήματος		-453.672,57	-329.598,51	-5.639,22	-4.508,68
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα		1.474.878,45	771.268,88	772.241,00	1.247.479,06
Αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-112.380,63	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		1.474.878,45	658.888,24	772.241,00	1.247.479,06
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου κατανέμονται:					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		1.474.878,45	664.507,27	0,00	0,00
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.474.878,45	771.268,88	0,00	0,00
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-106.761,60	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	-5.619,03	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,00	0,00	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-5.619,03	0,00	0,00
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	3.12	0,0146	0,0066	0,0000	0,0000
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,0146	0,0076	0,0000	0,0000
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες		0,0000	-0,0011	0,0000	0,0000

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
		<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		1.474.878,45	658.888,24	772.241,00	1.247.479,06
<u>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</u>					
<u>Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώριση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		-8.360,20	-654,66	-8.360,20	-654,66
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		1.839,24	144,03	1.839,24	144,03
<u>Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>					
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</u>		<u>-6.520,96</u>	<u>-510,63</u>	<u>-6.520,96</u>	<u>-510,63</u>
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</u>		<u>1.468.357,50</u>	<u>658.377,61</u>	<u>765.720,04</u>	<u>1.246.968,43</u>
<u>Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου κατανέμονται:</u>					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		1.468.357,50	663.996,64	765.720,04	1.246.968,43
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	-5.619,03	0,00	0,00

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Συναλλαγματικές διαφορές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο (Διακοπείσες Δραστηριότητες)	Σύνολο
2024									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.360.347,61	35.170.742,39	1.665,40	35.172.407,79
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00	494.733,20	-494.733,20	0,00	0,00	0,00
Από ίδρυση/εκκαθάριση/συγχώνευση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.619,04	-5.619,04	3.953,64	-1.665,40
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-510,63	-510,63	0,00	-510,63
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.149,96	667.657,23	664.507,27	-5.619,04	658.888,24
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.827.917,93	-28.193.553,25	35.829.119,99	0,00	35.829.120,00
2025									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.827.917,93	-28.193.553,25	35.829.119,99	0,00	35.829.120,00
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00	481.138,83	-481.138,83	0,00	0,00	0,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	0,00	0,00	35.050,92	-35.050,92	0,00	0,00	0,00
Από ίδρυση/εκκαθάριση/συγχώνευση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.520,96	-6.520,96	0,00	-6.520,96
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.474.878,45	1.474.878,45	0,00	1.474.878,45
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	18.344.108,68	-27.241.385,56	37.297.478,45	0,00	37.297.478,45

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Εταιρεία**Ποσά σε €**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
2024						
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.333.184,73	-29.157.856,89	34.370.083,16
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	0,00	494.733,20	-494.733,20	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-510,63	-510,63
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.247.479,06	1.247.479,06
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.405.621,67	35.617.051,58
2025						
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.405.621,67	35.617.051,58
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	481.138,83	-481.138,83	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.520,96	-6.520,96
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	772.241,00	772.241,00
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	18.309.056,76	-28.121.040,46	36.382.771,62

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενη δραστηριότητα)		1.928.551,02	1.100.867,39	777.880,22	1.251.987,74
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσα δραστηριότητα)		0,00	-112.380,63	0,00	0,00
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		862.114,27	898.830,97	127.315,50	134.424,81
Προβλέψεις		4.246,00	53.240,00	4.246,00	53.240,00
Συναλλαγματικές διαφορές		645.158,02	-716.882,54	645.158,02	-716.882,54
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-3.199.640,73	-2.322.210,78	-3.615.120,19	-2.735.341,32
Κέρδος από πώληση παγίων		-1.493.389,55	-535,27	0,00	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-49.012,00	-11.190,95	-79.167,21	-10.809,29
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		479.737,83	713.879,76	273.382,15	382.874,02
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		45,00	-482,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-95.936,48	487.580,92	237.695,68	746.773,39
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-120.808,29	-298.988,33	-323.308,62	67.149,30
Μείον:					
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα		-437.914,14	-570.482,25	-192.517,48	-262.301,10
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		-257.126,00	-249.477,00	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-1.733.975,06	-915.850,09	-2.144.435,95	-1.088.884,99
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-28.679,68	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες		-1.733.975,06	-944.529,77	-2.144.435,95	-1.088.884,99
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και κοινοπραξιών		0,00	-28.610,00	0,00	-2.285.000,00
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων		-2.149.414,56	-3.547.601,59	-16.732,69	-8.504,44
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		4.385.000,67	8.700,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		4.834.933,24	3.902.667,56	4.834.933,24	3.902.667,56
Μερίσματα εισπραχθέντα		611.450,70	782.714,26	1.011.450,70	1.182.714,26
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		0,00	-377.000,00	-1.000.000,00	-600.000,00
Πληρωμές προοριζόμενες για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0,00	0,00	-460.000,00	-305.000,00
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων		-4.431.871,40	-1.100.971,56	-4.431.871,40	-1.100.971,56
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0,00	0,00	1.200.000,00	0,00
Εισπράξεις δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		0,00	0,00	600.000,00	0,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν		6.409,07	8.559,28	133,35	8.559,28
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		3.256.507,72	-351.542,05	1.737.913,20	794.465,10
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	46.878,26	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες		3.256.507,72	-304.663,79	1.737.913,20	794.465,10
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		0,00	2.028.787,00	0,00	300.000,00
Εξοφλήσεις δανείων		-1.668.059,00	-1.259.518,00	-782.500,00	-800.000,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-116.548,28	-124.114,46	-116.548,28	-124.114,46
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-145.014,88	-156.948,84	-53.367,26	-64.482,84
Μερίσματα πληρωθέντα		0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-1.929.622,16	488.205,70	-952.415,54	-688.597,30
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-2.534,56	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-1.929.622,16	485.671,14	-952.415,54	-688.597,30
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων					
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της χρήσης		-407.089,50	-763.522,42	-1.358.938,28	-983.017,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		5.975.199,43	6.731.598,24	2.566.268,54	3.549.285,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	7.123,60	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.12	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1.2025 – 31.12.2025 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «CENTRIC») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν Εταιρειών (μαζί ο «Όμιλος»).

Η Εταιρεία «Centric Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία» με το διακριτικό τίτλο Centric A.E., που αποδίδεται ξενόγλωσσα και για τις μετά της αλλοδαπής σχέσεις και συναλλαγές σε πιστή μετάφραση “Centric Holdings S.A.”, έχει συσταθεί με την υπ’ αριθμ. ΕΜ.2723/25.08.1995 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 5194/6.09.1995). Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 112604508000 και Μ.Α.Ε 34077/06/Β/95/33.

Η εταιρεία διατηρεί γραφεία στο Μοσχάτο και στο Νέο Ηράκλειο Αττικής. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της Μακρυγιάννη 20, ΤΚ 18344 στον Δήμο Μοσχάτου, Ελλάδα.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 25.8.1995, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2045.

Η Εταιρεία είναι Εταιρεία συμμετοχών και αποτελεί τη μητρική Εταιρεία του Ομίλου. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα υπηρεσιών ψυχαγωγίας και διαχείρισης ακινήτων / τουριστικών καταλυμάτων και σκαφών αναψυχής.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών με τον κωδικό ΣΕΝΤΡ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (0,36 ευρώ) η κάθε μία.

2. Οι ουσιώδεις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου αναφέρονται στην σημείωση 2.2. Οι πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια για όλες τις χρήσεις, εκτός από τις περιπτώσεις που γίνεται σχετική αναφορά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και παρουσιάζονται σε ευρώ το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και του Ομίλου, εκτός και αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) / Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις

σχετικές διερμηνείες, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων, καθώς και την εφαρμογή κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

2.1.1. Χρήση Εκτιμήσεων

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, απαιτεί η Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες και ως εκ τούτου οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Αξιολόγηση απομείωσης συμμετοχών

Σύμφωνα με τις ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36, ο Όμιλος διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης επί των στοιχείων του ενεργητικού στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Ο σχετικός έλεγχος μπορεί να διενεργείται και νωρίτερα, όταν ανακύπτουν ενδείξεις ενδεχόμενης ζημιάς απομείωσης. Η αξιολόγηση που διενεργείται, εστιάζει τόσο σε εξωγενείς όσο και σε ενδογενείς παράγοντες. Εάν μια επένδυση πρέπει να απομειωθεί, η Εταιρεία υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της επένδυσης και της λογιστικής της αξίας. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος ή της εκτίμησης των μελλοντικών ταμειακών ροών της εκάστης μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, έχοντας επιλέξει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτιμούν την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων. Οι εκτιμήσεις αυτές επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

Απομείωση ενσώματων παγίων

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά γήπεδα και οικόπεδα ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Σε τακτά χρονικά διαστήματα που δε ξεπερνούν τα 2 έτη η Εταιρεία και οι θυγατρικές του Ομίλου προβαίνουν σε εκτίμηση της εύλογης αξίας για

σκοπούς απομείωσης. Η εκτίμηση πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών (όπως RICS Valuation - Professional Standards 2017), λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία πρόσφατων ή και παλαιότερων πραγματοποιηθεισών τιμών ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή των ακινήτων εφόσον υφίστανται ή με την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC) καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του όπως θέση, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής και κατάσταση συντήρησης. Οι τελευταίες εκτιμήσεις διενεργήθηκαν εντός του 2025 με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024, με εξαίρεση το ακίνητο της Εταιρείας στο Μοσκάτο, του οποίου η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε εντός του 2024.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Οι βασικότερες εκτιμήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν: τον προσδιορισμό της ύπαρξης μισθώσεων σε συγκεκριμένες συναλλαγές, τους όρους ανανέωσης των συμβάσεων μίσθωσης και τον προσδιορισμό του επιτοκίου προεξόφλησης.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι εταιρείες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος και ως εκ τούτου απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, σημαντικών αλλαγών στις νομοθεσίες των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ο Όμιλος, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

Επιμέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Η απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού βασίζεται σε παραδοχές σχετικά με τον κίνδυνο αθέτησης και τα ποσοστά των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει στο σχηματισμό κρίσεων κατά την επιλογή των εν λόγω παραδοχών, καθώς και την επιλογή των εισροών για τον υπολογισμό της απομείωσης, βάσει των ιστορικών στοιχείων, των υφιστάμενων συνθηκών της αγοράς και των προβλέψεων για τα μελλοντικά οικονομικά μεγέθη στο τέλος της περιόδου αναφοράς.

Οι προβλέψεις απομείωσης για βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται με βάση την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9, χρησιμοποιώντας έναν πίνακα προβλέψεων για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Κατά τη διαδικασία αυτή αξιολογείται η πιθανότητα μη πληρωμής των εμπορικών απαιτήσεων.

Λόγω των χαρακτηριστικών της δραστηριότητάς της των εταιρειών του Ομίλου, υπάρχει περιορισμένη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων ακρησιμοποιητών φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία και ο Όμιλος λαμβάνουν υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθούν μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται βάσει αναλογιστικών μεθόδων η διενέργεια των οποίων απαιτεί από τη Διοίκηση να εκτιμήσει συγκεκριμένες παραμέτρους όπως το επιτόκιο προεξόφλησης των εν λόγω υποχρεώσεων, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τον ρυθμό αποχώρησης, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και στα σχετικά έξοδα κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχουν δημοσιευμένες τιμές αγοράς, απαιτεί τη χρησιμοποίηση συγκεκριμένων τεχνικών εκτίμησης. Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας τους απαιτεί διαφόρων ειδών εκτιμήσεις. Οι σημαντικότερες αφορούν στην εκτίμηση των διαφόρων κινδύνων στους οποίους υπόκειται το μέσο, όπως επιχειρηματικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας κτλ., και στην εκτίμηση των μελλοντικών προοπτικών κερδοφορίας επιχειρήσεων σε περίπτωση αποτίμησης συμμετοχικών τίτλων.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών συμβούλων της. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία και ο Όμιλος υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό

της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Κατά την απόκτηση μιας Εταιρείας ή επιχειρηματικής δραστηριότητας, πραγματοποιείται ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας και της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των αποκτηθέντων ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων, όπου απαιτείται η χρήση εκτιμήσεων. Μελλοντικά γεγονότα θα μπορούσαν να προκαλέσουν αλλαγές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

2.1.2. Έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Απριλίου 2026 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος

Οι συνημμένες ετήσιες ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025.

2.1.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1.1.2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot

rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1.1.2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων,

προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1.1.2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1.1.2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1.1.2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με

ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2027)

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2. Ουσιώδεις λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει ο Όμιλος είναι οι ακόλουθες:

2.2.1. Αρχές Ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και των θυγατρικών της, όπως αυτές αναλύονται παρακάτω.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την μητρική CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της δυνατότητας ελέγχου της διοίκησης της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση. Η CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις απεικονίζονται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής στο κόστος κτήσης μείον των σχετικών απομειώσεων.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο ενοποιείται με τη μέθοδο της αγοράς (πλήρης ενοποίηση). Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με τη συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επιμέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, διεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές απαλείφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν προσαρμοστεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε κοινοπραξίες. Ουσιώδης επιρροή θεωρείται ότι υπάρχει όταν ο Όμιλος κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου μια Εταιρείας, χωρίς βεβαίως να έχει τον έλεγχο ή από κοινού έλεγχο στην Εταιρεία. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο κόστος κτήσεως και ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Στο τέλος κάθε περιόδου, το κόστος αυξάνεται με την αναλογία της επενδύτριας επιχείρησης στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδυόμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή

μερίσματα. Περαιτέρω, η αξία της συμμετοχής αναπροσαρμόζεται με την σωρευτική απομείωση της αξίας της.

Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, μαζί με τα σχετικά ποσοστά συμμετοχής, την μέθοδο ενοποίησης και τη χώρα εκάστης εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 είχαν ως κάτωθι:

Επωνυμία εταιρίας	Χώρα	Συμμετοχή	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
Centric Συμμετοχών ΑΕ	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική
FSM Holdings Ltd	Μάλτα	Άμεση	100,00%	Ολική
Playseas Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Cruises Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Grandbay Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	Άμεση	100,00%	Ολική
Bright Sky Properties ΑΕ	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	50,00%	Καθαρή Θέση
Windsail Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική

Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ προέβη σε ίδρυση κοινοπραξίας με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» από κοινού με ιδιοκτήτη έτερης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο ίδιο κτίριο με τις ιδιοκτησίες της Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ στην Καλλιθέα Αττικής. Η διοίκηση ασκείται από κοινού και για τον λόγο αυτό η συμμετοχή αξιολογείται ως κοινοπραξία (joint venture) και ως εκ τούτου ενοποιείται με την Μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

2.2.2. Συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη Εταιρεία αναλογικά με το μερίδιο της μειοψηφίας στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της αποκτώμενης. Το σύνολο των συνολικών εσόδων των θυγατρικών που δεν ανήκουν εξολοκλήρου αποδίδεται στους ιδιοκτήτες της μητρικής και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές κατ' αναλογία με τα σχετικά δικαιώματα ιδιοκτησίας τους.

2.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μια ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μια γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

2.2.4. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές των συναλλαγματικών ισοτιμιών περιλαμβάνονται στα κέρδη (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές στις συνημμένες καταστάσεις αποτελεσμάτων περιόδου.

Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από την μητρική γίνεται ως εξής: Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ενώ τα έσοδα και τα έξοδα με την μέση τιμή της περιόδου αναφοράς.

Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών. Η υπεραξία και οι προσαρμογές των ευλόγων αξιών που προκύπτουν από την απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς. Η εταιρεία δεν κατέχει θυγατρικές οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα.

2.2.5. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απαξίωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ωφέλιμη ζωή
Κτίρια - μισθωμένες εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	25 χρόνια
Μεταφορικά μέσα	6 - 20 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 10 χρόνια

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση του Ομίλου εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών εισοδημάτων της περιόδου.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με τη μέθοδο του κόστους. Οι επενδύσεις σε ακίνητα εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απαξίωσης. Όταν προκύπτουν ενδείξεις απαξίωσης των ακινήτων και σε περίοδο που δε ξεπερνά τα 2 έτη διενεργείται έλεγχος απομείωσης της αξίας των ακινήτων από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Οι αποσβέσεις των επενδύσεων σε ακίνητα υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που ανέρχεται σε 25 χρόνια.

2.2.7. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας.

2.2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης του Ομίλου, όταν ο Όμιλος καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Ομίλου για τη διαχείρισή τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμοστεί την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία και ο Όμιλος αρχικά αποτιμούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι απαιτήσεις από πελάτες που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν εφαρμοστεί την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Ομίλου για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

- ο Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- ο Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
- ο Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και β) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι απαιτήσεις από πελάτες, οι δανειακές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Ο Όμιλος ταξινομεί χρεωστικούς χρηματοοικονομικούς τίτλους στη βάση του Επιχειρηματικού του μοντέλου διαχείρισης των τίτλων αυτών αλλά και των συμβατικών χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών τους. Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος έχει ταξινομήσει χρεωστικούς τίτλους οι οποίοι τηρούνται με σκοπό τη λήψη των συμβατικών ταμειακών ροών αλλά και ενδεχομένως την πώλησή τους και των οποίων οι συμβατικές ταμειακές ροές αφορούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκου, ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Τα χρηματοοικονομικά μέσα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμφηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμφηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

2.2.9. Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες δραστηριότητες

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (ή ομάδες στοιχείων) των οποίων η λογιστική αξία πρόκειται να ανακτηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της μέσω πώλησης παρά μέσω συνεχόμενης χρήσης τους, καταχωρούνται ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση. Για να ταξινομηθούν ως τέτοια, τα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες στοιχείων) θα πρέπει να είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάσταση τους και η πώληση τους πρέπει να είναι πολύ πιθανή.

Κατά την αρχική καταχώρηση τους ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση, η αξία τους προσδιορίζεται ως η χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας αφαιρούμενων των εξόδων της πώλησης.

Κατά την αρχική καταχώρηση των διακρατούμενων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, οποιαδήποτε απομείωση της αξίας τους περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ακόμα και στην περίπτωση της αναπροσαρμογής. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από μεταγενέστερες επανεκτιμήσεις.

Αν ο Όμιλος έχει κατατάξει περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως διακρατούμενα προς πώληση, αλλά δεν πληρούνται πλέον τα κριτήρια για την ταξινόμηση ως τέτοιο, ο Όμιλος παύει να ταξινομεί το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ως

διακρατούμενο προς πώληση. Μια παράταση του χρόνου που απαιτείται για την ολοκλήρωση της πώλησης δεν εμποδίζει την κατάταξη ενός περιουσιακού στοιχείου ως κατεχόμενου προς πώληση αν η καθυστέρηση οφείλεται σε γεγονότα ή περιστάσεις που δεν ελέγχει η οικονομική οντότητα και υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι η οικονομική οντότητα παραμένει δεσμευμένη στο πρόγραμμα για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος επιμετρά το μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο που παύει να ταξινομείται ως διακρατούμενο προς πώληση (ή που παύει να συμπεριλαμβάνεται σε ομάδα στοιχείων διακρατούμενων προς πώληση) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ: α) της λογιστικής αξία πριν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση, προσαρμοσμένη με τυχόν αποσβέσεις ή αναπροσαρμογές που θα είχαν αναγνωριστεί αν το περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) δεν είχε ταξινομηθεί ως διακρατούμενο προς πώληση και β) του ανακτήσιμου ποσού του κατά την ημερομηνία της μεταγενέστερης απόφασης να μην πωληθεί.

Τα ακίνητα επένδυσης τα οποία παύουν να ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

2.2.10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις τους προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας και του Ομίλου για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Λόγω της φύσης εργασιών των εταιρειών του Ομίλου, οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων/συνολικού εισοδήματος.

2.2.11. Αποθέματα

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

Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

2.2.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε

συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.2.13. Μισθώσεις

• Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία και στον Όμιλο όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσης τους αν δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση εκτός από:

- Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και
- Μισθώσεις παγίων μη σημαντικής αξίας

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- Σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων)
- Μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη
- Υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί
- Τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα
- Κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- Τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.
- Τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο
- Τα κόστη αποκατάστασης

Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με σταθερή μέθοδο.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναπροσαρμόζονται στην περίπτωση που τα μισθώματα μεταβάλλονται λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη ή μεταβολής στην διάρκεια της μίσθωσης.

• ***Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής***

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.2.14. Μετοχικό Κεφάλαιο

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που εκδίδονται από τον Όμιλο ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια μόνο στο βαθμό που δεν πληρούν τον ορισμό της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι κοινές μετοχές της Εταιρείας ταξινομούνται ως μετοχικό κεφάλαιο.

2.2.15. Ίδιες Μετοχές

Το τίμημα που καταβάλλεται/εισπράττεται για την αγορά/πώληση ιδίων μετοχών αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Το κόστος των ιδίων μετοχών που κατέχονται παρουσιάζεται ως ξεχωριστό αποθεματικό (το «αποθεματικό ιδίων μετοχών»). Οποιαδήποτε υπέρβαση του ανταλλάγματος που λαμβάνεται από την πώληση ιδίων μετοχών σε σχέση με το μέσο σταθμισμένο κόστος των μετοχών που πωλήθηκαν πιστώνεται στα κέρδη εις νέο.

2.2.16. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.2.17. Επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και

β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις σχετικά με απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού παρουσιάζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο στο παθητικό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων που αφορούν.

2.2.18. Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές των χωρών που δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

2.2.19. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που προβλέπονται από την νομοθεσία, όπως αυτές έχουν συσσωρευθεί στο τέλος της χρήσεως για την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής, βάσει σχετικής αναλογιστικής μελέτης. Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή

απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% τέτοιας αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

2.2.20. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ο Όμιλος σχηματίζει προβλέψεις όταν:

- ο υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.
- ο είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.
- ο το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.2.21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στο κόστος που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχεθήκαν. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.2.22. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών, είτε μεθόδους εισροών.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις τους προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας και του Ομίλου για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος λαμβάνουν τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και περιλαμβάνουν την πραγματική αξία πώλησεως καθαρή από ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων κατά κατηγορία, γίνεται ως εξής:

Έσοδα από πώληση προϊόντων: αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής αποκτά τον έλεγχο, όταν δηλαδή η Εταιρεία / ο Όμιλος παραδίδει τα εμπορεύματα στους πελάτες, τα εμπορεύματα γίνονται αποδεκτά από αυτούς, το αντίτιμο της πώλησης είναι συμφωνημένο και η εισπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

Έσοδα από πώληση Ηλεκτρικής Ενέργειας: Τα έσοδα από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται σε μηνιαία βάση σύμφωνα με την εκκαθαρισθείσα παραγόμενη ποσότητα και τις συμφωνημένες τιμές χρέωσης με τον ΔΑΠΕΕΠ.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών: αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.2.23. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.2.24. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

2.3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.3.1. Διαχείριση κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι ως εξής :

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρεία</u>
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2025</u>
Σύνολο Δανεισμού	5.913.320,15	3.542.670,52
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	<u>5.568.109,86</u>	<u>1.207.330,26</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>345.210,29</u>	<u>2.335.340,26</u>
Ίδια Κεφάλαια	<u>37.297.478,45</u>	<u>36.382.771,62</u>
Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια	<u>37.642.688,73</u>	<u>38.718.111,88</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	0,01	0,06

2.3.2. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, χορηγήσεις από τράπεζες, εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές, επενδύσεις σε μετοχές και ομολογίες, λοιπές υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μπορούν να ταξινομηθούν ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.595.574,61	1.596.652,20	3.051.917,68	2.498.049,90
Σύνολο	1.595.574,61	1.596.652,20	3.051.917,68	2.498.049,90
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.939.633,97	1.655.064,38	443.358,52	177.928,91
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	18.379.450,10	17.059.754,55	18.379.450,10	17.059.754,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54
Σύνολο	25.887.193,93	24.690.018,36	20.030.138,88	19.803.952,00
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Μακροπρόθεσμο στοιχείο υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης	5.518.010,62	7.271.331,78	3.445.594,62	4.337.356,78
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	472.721,44	662.573,28	97.014,64	137.693,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	158.548,93	156.479,11	4.227,57	4.369,00
Σύνολο	6.149.280,99	8.090.384,17	3.546.836,83	4.479.419,22
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.435.577,47	1.310.322,96	318.550,17	412.354,57
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	296.059,00	320.419,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειών - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	99.250,53	94.788,58	97.075,90	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	117.466,84	46.569,90	41.499,51	46.569,90
Σύνολο	1.948.353,84	1.772.100,44	457.125,58	551.538,42

2.3.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται προσδιορίζεται από τις τρέχουσες χρηματιστηριακές τιμές της προσφοράς. Η εύλογη αξία των μη εισηγμένων τίτλων και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων στις περιπτώσεις που η αγορά δεν είναι ενεργή, προσδιορίζεται με τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, την αναφορά στην τρέχουσα τιμή συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται, με τις μεθόδους προεξοφλημένων ροών, αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης και άλλων μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην αγορά.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται την εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης σε ένα από τα τρία επίπεδα εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμηση τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

• **Επίπεδο 1:** Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.

• **Επίπεδο 2:** Παρατηρήσιμα δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού πέραν των τιμών του επιπέδου 1, όπως τιμές διαπραγμάτευσης για παρόμοια προϊόντα, τιμές διαπραγμάτευσης σε μη ενεργές αγορές ή λοιπά στοιχεία που είτε είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να υποστηριχθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα), για σχεδόν τη συνολική διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου.

• **Επίπεδο 3:** Δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Αν για τον υπολογισμό εύλογης αξίας χρησιμοποιούνται παρατηρήσιμα δεδομένα τα οποία απαιτούν σημαντικές προσαρμογές οι οποίες βασίζονται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, τότε ο υπολογισμός ανήκει στο επίπεδο 3. Το επίπεδο 3 περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά μέσα, η αξία των οποίων προσδιορίζεται με μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών και παρόμοιες τεχνικές, καθώς και προϊόντα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί σημαντική κρίση ή εκτίμηση από την Διοίκηση.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου κατηγοριοποιούνται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.580.189,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	18.183.671,48	0,00	0,00

Αντίστοιχα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>		
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.580.189,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	18.183.671,48	0,00	0,00

Ποσό 1.580.189,33 ευρώ των χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω των συνολικών εισοδημάτων αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφορα διαθέσιμα στοιχεία και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

2.3.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην Μάλτα. Η δραστηριότητα του τομέα πληροφόρησης «Υπηρεσίες ψυχαγωγίας» έχει έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο από το γεγονός ότι μέρος των εισπράξεων γίνεται σε διαφορετικά νομίσματα αλλά αυτή δεν είναι σημαντική. Επίσης, σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας του τομέα πληροφόρησης «Λοιποί Τομείς» ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής, σε Βρετανικές λίρες και περιορισμένες επενδύσεις σε Δανική κορώνα και σε δολάρια Χονγκ - Κονγκ. Οι υπόλοιποι τομείς δραστηριότητας του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντική έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση

μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί διαρκώς τις συναλλαγματικές διακυμάνσεις. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

Για σκοπούς μετατροπής των επενδύσεων σε ευρώ χρησιμοποιήθηκαν κατά την 31.12.2025 οι παρακάτω ισοτιμίες:

Νόμισμα	Ισοτιμία έναντι €
USD	1,1750
GBP	0,8726
DKK	7,4689
HKD	9,1413

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών της τάξεως του +1% ή -1%. Οι αλλαγές στις ισοτιμίες εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 31.12.2025		01.01 - 31.12.2025	
	-1,0%	1,0%	-1,0%	1,0%
Αποτελέσματα χρήσης	94.772,22	-92.895,54	94.772,22	-92.895,54
Καθαρή Θέση	94.772,22	-92.895,54	94.772,22	-92.895,54

2.3.5. Κίνδυνος επιτοκίου

Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Επίσης, ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός όμως η έκθεση του στον κίνδυνο είναι περιορισμένη. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες. Το επιτόκιο του δανεισμού καθορίζεται σαν διαπραγματικό προσφερόμενο επιτόκιο κατά την ημερομηνία του δανεισμού πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου.

Η πορεία αποκλιμάκωσης των επιτοκίων που παρατηρήθηκε την πρόσφατη περίοδο βρίσκεται σήμερα σε κρίσιμη καμπή, καθώς οι γεωπολιτικές εξελίξεις και ιδιαίτερα αυτές του περσικού κόλπου ενισχύουν σημαντικά την υφιστάμενη αβεβαιότητα και δημιουργούν σημαντική ανησυχία αναφορικά με την εξέλιξη του πληθωρισμού και την εξέλιξη του επιπέδου των επιτοκίων. Θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι πλέον το βασικό σενάριο εκτίμησης δεν προβλέπει περαιτέρω μείωση του ύψους των επιτοκίων, όσο μια πιθανή εκ νέου αύξηση, το ύψος της οποίας είναι αρκετά δύσκολο να προσδιοριστεί.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +2% ή -2%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>		<u>01.01 - 31.12.2025</u>	
	<u>-2,0%</u>	<u>2,0%</u>	<u>-2,0%</u>	<u>2,0%</u>
Αποτελέσματα χρήσης	118.266,40	-118.266,40	70.853,41	-70.853,41
Καθαρή Θέση	118.266,40	-118.266,40	70.853,41	-70.853,41

2.3.6. Πιστωτικός κίνδυνος

Οι βασικές τουριστικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τοις μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Αναφορικά με τη δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων και αυτή της εν πλώ ψυχαγωγίας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου είναι μεγάλες και επιφανείς εταιρείες. Το μέγεθος των εν λόγω εταιρειών παρέχουν σημαντική ασφάλεια, χωρίς να δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου.

Οι εταιρείες του Ομίλου αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εφόσον ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση λαμβάνοντας υπόψη όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων των πληροφοριών που αφορούν το μέλλον σύμφωνα με την παράγραφο 35στ του ΔΠΧΑ 7.

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο και την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλόμενων. Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Απαιτήσεις από πελάτες και λουτές απαιτήσεις	1.939.633,97	1.655.064,38	443.358,52	177.928,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54
Σύνολο	7.507.743,83	7.630.263,81	1.650.688,78	2.744.197,45

Με στόχο την ελαχιστοποίηση των πιστωτικών κινδύνων και επισφαλειών ο Όμιλος έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες υποδομές και έχει θεσπίσει διαδικασίες παρακολούθησης ανά αντισυμβαλλόμενο βάσει της πιστοληπτικής του δυνατότητας.

- Ο Όμιλος έχει ορίσει πιστωτικά όρια και συγκεκριμένους όρους πιστωτικής πολιτικής για όλες τις κατηγορίες των πελατών του. Κατά την 31.12.2025 δεν υφίσταται σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, για τις οποίες δεν έχουν σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις απομείωσης.
- Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ο Όμιλος συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, επαρκούς πιστοληπτικής διαβάθμισης.

Η χρονική απεικόνιση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2025 αναλύεται στη σημείωση 3.10.

Την 31.12.2025, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία έδρας της Εταιρείας, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την ανακρηματοδότηση της αγοράς του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρεία για να διευρύνει τις αγορές αξιογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού ανέρχεται σε € 5,9 εκατ.

Σχετική ανάλυση παρατίθεται στην σημείωση 3.16 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.7. Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Ο Όμιλος φροντίζει να διαχειρίζεται το κεφάλαιο κίνησης με τέτοιο τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι πιθανοί κίνδυνοι ρευστότητας και ταμειακών εισροών.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 και 2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται στην σημείωση 3.16 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματευσίμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (marked to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και ακόμα περισσότερο σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών, όπως αυτή η οποία έχει διαμορφωθεί κατά την τελευταία περίοδο.

2.3.9. Εμπορικός κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες αντιμετωπίζουν εμπορικό κίνδυνο. Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που διαθέτουν οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρεία. Ο εν λόγω κίνδυνος είναι σημαντικότερος σε νέες δραστηριότητες που δεν έχουν

ιστορικότητα και δεν έχουν δοκιμαστεί ακόμα σε συνθήκες αγοράς. Ειδικότερη αναφορά μπορεί να γίνει στην έναρξη των εργασιών των χώρων ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής μέσω της κατά 50% θυγατρικής εταιρείας «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ», που εντάσσονται στο δίκτυο της εξειδικευμένης εταιρείας παροχής χώρων ευέλικτης εργασίας IWG Plc. Παρότι η επεξεργασία των ιστορικών δεδομένων όπως και η εκτιμώμενη απόδοση των συγκεκριμένων χώρων, διαμορφώνουν μια ενθαρρυντική εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών της δραστηριότητας, παραμένει η αβεβαιότητα της επιτυχούς πραγμάτωσης του επιχειρηματικού μοντέλου και της αποδοχής του από την αγορά.

2.3.10. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

Ο τομέας της εν πλώ ψυχαγωγίας στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης με αντισυμβαλλόμενες ναυτιλιακές εταιρείες στον στόλο των οποίων παρέχονται οι υπηρεσίες του θυγατρικού Ομίλου FSM. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας αλλά και γενικότερα του Ομίλου. Ενδεικτικό παράδειγμα κινδύνου τέτοιου τύπου αποτελεί η διακοπή της συνεργασίας της θυγατρικής Playseas Ltd με την ναυτιλιακή εταιρεία Grimaldi. Παρότι εξετάζονται πιθανά σενάρια επανέναρξης της συνεργασίας, μια τέτοια εξέλιξη δεν είναι σε καμία περίπτωση εξασφαλισμένη όπως και επίσης δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί ο πιθανός χρόνος πραγμάτωσής της.

2.3.11. Κίνδυνος σχετικά με το κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως εντάσεως κατανάλωσης ενέργειας. Εξαιρεση αποτελεί η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, όπου ο πελάτης καλύπτει το σύνολο του κόστους των καυσίμων. Η έκθεση σε αυτόν τον κίνδυνο διαμορφώνεται περιορισμένη και σε επίπεδο Ομίλου είναι ασήμαντη. Υπό αυτό το πρίσμα η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας δεν αποτέλεσε μια ευθέως και άμεσα συνδεδεμένη σημαντική επιβάρυνση του κόστους παροχής των υπηρεσιών και των προϊόντων των θυγατρικών του Ομίλου.

Η αύξηση όμως του κόστους της ενέργειας, και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, γενικότερα την αγορά και ειδικότερα τους κλάδους που αφορούν τον Όμιλο. Ο σημαντικός περιορισμός της αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή που παρατηρήθηκε κατά το 2023 έχει ήδη ολοκληρώσει τον κύκλο του και κατά τους τελευταίους μήνες ο ρυθμός αύξησης του πληθωρισμού έχει σταθεροποιηθεί. Οι πρόσφατες πολιτικές εξελίξεις έχουν εντείνει την ανησυχία μιας νέας αύξησης των τιμών κυρίως λόγω αύξησης του κόστους της ενέργειας και του κόστους μεταφοράς.

2.3.12. Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στη Μέση Ανατολή και στην Ουκρανία, και τη γενικότερη πολιτική αστάθεια

Οι ένοπλες συγκρούσεις και τα ανοικτά μέτωπα στη Μέση Ανατολή όπως στην Ουκρανία και στη Γάζα διαμορφώνουν μια συνθήκη εξαιρετικής πολιτικής αβεβαιότητας και αστάθειας η οποία εκτείνεται σε μια σημαντική γεωγραφική περιοχή και μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την εν γένει οικονομική δραστηριότητα. Ειδικότερα όμως, οι δραστηριότητες της εν πλώ ψυχαγωγίας, η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών

ακινήτων, και αυτή της ενοικίασης τουριστικών σκαφών, σχετίζονται άμεσα με ζήτηση προερχόμενη από το εξωτερικό και συνεπώς εκτίθενται περισσότερο στο τρέχον περιβάλλον πολιτικής αστάθειας. Πιθανή συνέχιση των συγκρούσεων στην περιοχή του Ιράν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, δύνανται να δημιουργήσουν σημαντικά προβλήματα στην τροφοδοσία σύνθετων αλυσίδων παραγωγής και να οδηγήσουν στην αύξηση του κόστους των πρώτων υλών όπως και του κόστους μεταφοράς τους, επιβραδύνοντας ουσιαστικά μεγάλο μέρος της οικονομικής δραστηριότητας. Επίσης, δεν μπορούν να αποκλειστούν πιο ακραία σενάρια όπως η έλλειψη καυσίμων που είναι αναγκαία για τη βιομηχανία των αερομεταφορών, με αποτέλεσμα την περικοπή των δρομολογίων των αεροπορικών εταιρειών.

2.3.13. Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο

Παρότι η διαδικασία επιβολής δασμών από τις Η.Π.Α. προς τους εμπορικούς της εταίρους βρίσκεται σε ύφεση, γεγονός που συνεπικουρείται και από την απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου των Η.Π.Α., η πιθανότητα ξεσπάσματος ενός εμπορικού πολέμου εξακολουθεί να είναι πιθανή.

Οι πρόσφατες εξελίξεις θέτουν σε κίνδυνο και αμφισβήτηση το γενικότερο παγκόσμιο οικονομικό και εμπορικό οικοδόμημα όπως έχει διαμορφωθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Υπό το πρίσμα της τρέχουσας κατάστασης η οποιαδήποτε εκτίμηση ή πρόβλεψη των εξελίξεων είναι εξαιρετικά δύσκολη.

2.4. Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει ορισμένους ενδεχόμενους μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους για τη διαχείριση των οποίων απαιτείται συντονισμένη και συλλογική προσπάθεια.

2.4.1 Κίνδυνος κλιματικής αλλαγής

Η κλιματική αλλαγή θεωρείται πλέον ένα από τα σημαντικότερα παγκόσμια ζητήματα με σημαντική δυσμενή επίδραση τόσο στις δραστηριότητες του Ομίλου, όσο και στο ίδιο το φυσικό περιβάλλον και την ευρύτερη κοινωνία. Ο Όμιλος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις, αλλά και τις διεθνείς τάσεις και φροντίζει να λαμβάνει μέτρα τόσο για ενδεχόμενους φυσικούς κινδύνους, όσο και για κινδύνους μετάβασης στις χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει σημαντικούς κινδύνους που προκαλούνται από θέματα σχετιζόμενα με την κλιματική αλλαγή που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά και ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τον αντίκτυπο των θεμάτων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή.

2.4.2 Κίνδυνος υγείας και ασφάλειας εργαζομένων

Η υγεία και ασφάλεια του ανθρώπινου δυναμικού στις εγκαταστάσεις του Ομίλου, ενέχει κίνδυνο καθώς μπορεί να συμβούν ατυχήματα και τραυματισμοί. Για την ορθή διαχείριση, ο Όμιλος παρακολουθεί συστηματικά τις παραμέτρους ασφάλειας και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διαχείριση σχετικών θεμάτων.

3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ο επικεφαλής λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων του Ομίλου. Η Διοίκηση καθορίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου στους ακόλουθους πέντε λειτουργικούς τομείς:

- Υπηρεσίες ψυχαγωγίας (εν πλω)
- Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων
- Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων
- Εκμετάλλευση τουριστικών σκαφών
- Λοιποί τομείς (περιλαμβάνει ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, υπηρεσίες μητρικής)

Με την απόφαση του από 18.12.2023 πρακτικού της συνέλευσης των εταίρων, της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «CHICKEN STORIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ», οι εταίροι αποφάσισαν την λύση της εταιρείας και τη θέση αυτής σε εκκαθάριση. Η εκκαθάριση της θυγατρικής εταιρείας ολοκληρώθηκε στις 27.6.2024.

Το συγκριτικά στοιχεία του 2024 που αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα, αναφέρονται στην θυγατρική Chicken Stories IKE.

Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

1.1.2025-31.12.2025

<u>Ποσά σε €</u>	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	5.714.477,00	908.262,00	357.290,80	405.592,41	54.992,21	7.440.614,42	0,00	7.440.614,42
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	5.714.477,00	908.262,00	357.290,80	405.592,41	54.992,21	7.440.614,42	0,00	7.440.614,42
Διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	5.714.477,00	908.262,00	357.290,80	405.592,41	54.992,21	7.440.614,42	0,00	7.440.614,42
Αποσβέσεις	-29.857,00	-355.378,71	-203.156,30	-113.499,19	-160.223,07	-862.114,27	0,00	-862.114,27
Λειτουργικά έξοδα	-5.020.570,00	-760.573,88	-396.471,29	-441.250,86	-2.008.164,96	-8.627.030,99	0,00	-8.627.030,99
Λοιπά έσοδα	242.967,00	0,00	17.230,98	10.631,80	89.105,48	359.935,26	0,00	359.935,26
Κόστος χρηματοοικονομικό	6.268,00	-185.555,21	-54.508,40	-369,75	-196.560,44	-430.725,79	0,00	-430.725,79
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-15.479,46	0,00	2.569.962,18	2.554.482,72	0,00	2.554.482,72
Απαλοιφές	0,00	600,00	71.072,22	0,00	-71.672,22	0,00	0,00	0,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	913.285,00	-392.645,80	982.944,34	147.528,30	277.439,18	1.928.551,02	0,00	1.928.551,02
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	11.446,00	35.301,00	2.079.110,73	1.524,01	22.032,69	2.149.414,43	0,00	2.149.414,43
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	4.331.644,00	6.270.938,02	10.463.820,83	1.899.503,88	37.763.201,10	60.729.107,83	0,00	60.729.107,83
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	3.656,93	0,00	3.051.917,68	3.055.574,61	0,00	3.055.574,61
Απαλοιφές								-17.695.136,81
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	4.331.644,00	6.270.938,02	10.467.477,76	1.899.503,88	40.815.118,78	63.784.682,44	0,00	46.089.545,63
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	1.288.550,00	2.884.463,02	1.299.831,39	161.759,77	4.165.692,25	9.800.296,42	0,00	9.800.296,42
Απαλοιφές								-1.008.229,24
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	1.288.550,00	2.884.463,02	1.299.831,39	161.759,77	4.165.692,25	9.800.296,42	0,00	8.792.067,18

1.1.2024-31.12.2024								
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	5.132.766,00	918.854,00	340.226,03	618.340,31	74.330,51	7.084.516,85	0,00	7.084.516,85
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	5.132.766,00	918.854,00	340.226,03	618.340,31	74.330,51	7.084.516,85	0,00	7.084.516,85
Διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	5.132.766,00	918.854,00	340.226,03	618.340,31	74.330,51	7.084.516,85	0,00	7.084.516,85
Αποσβέσεις	-64.831,00	-362.891,71	-205.019,38	-99.411,59	-166.677,29	-898.830,97	-36.298,68	-935.129,64
Λειτουργικά έξοδα	-4.236.305,00	-864.414,09	-245.300,50	-727.184,51	-1.788.587,00	-7.861.791,10	-19.397,87	-7.881.188,97
Λοιπά έσοδα	336.355,00	-600,00	5.796,34	19.861,34	77.420,14	438.832,82	67.827,83	506.660,65
Κόστος χρηματοοικονομικό	458,00	-279.045,22	-49.163,35	-366,43	-374.571,80	-702.688,80	-6.600,46	-709.289,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-13.130,54	0,00	3.452.223,86	3.439.093,32	-117.911,46	3.321.181,86
Απαλοιφές	0,00	600,00	600,00	0,00	-400.000,00	-398.800,00	600,00	-398.800,00
Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής - ΔΛΠ 19								0,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	1.168.443,00	-587.497,02	-165.991,40	-188.225,61	874.138,42	1.100.867,39	-112.380,63	988.486,76
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.891.419,00	6.581.447,02	7.651.751,32	2.631.891,94	38.870.113,70	59.626.622,98	24.453,03	59.651.076,01
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	28.610,00	0,00	0,00	28.610,00	0,00	28.610,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	2.144,00	1.458,30	2.498.049,90	2.501.652,20	0,00	2.501.652,20
Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων κατεχόμενα προς πώλ	0,00	0,00	2.015.474,69	0,00	0,00	2.015.474,69	0,00	2.015.474,69
Απαλοιφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.998.325,29
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	3.891.419,00	6.581.447,02	9.697.980,01	2.633.350,24	41.368.163,60	64.172.359,87	24.453,03	46.198.487,61
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	1.097.260,00	3.056.041,00	1.245.391,87	193.134,43	5.155.485,81	10.747.313,11	0,00	10.747.313,11
Απαλοιφές								-377.945,53
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	1.097.260,00	3.056.041,00	1.245.391,87	193.134,43	5.155.485,81	10.747.313,11	0,00	10.369.367,59

Η ανάλυση των προσθηκών παγίων ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>1.1.2025- 31.12.2025</u>	<u>1.1.2024 - 31.12.2024</u>
Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	11.446,00	46.522,00
Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	35.301,00	188.395,00
Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	25.140,96	0,00
Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	1.524,01	1.468.890,44
Λοιποί Τομείς	15.832,69	8.504,44
Σύνολο	89.244,66	1.712.311,88

Η γεωγραφική ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u> <u>2025</u>	<u>Ελλάδα</u>	<u>Μάλτα</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	1.726.137,42	5.714.477,00	7.440.614,42
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού*	17.925.933,93	123.941,00	18.049.874,93

<u>Ποσά σε €</u> <u>2024</u>	<u>Ελλάδα</u>	<u>Μάλτα</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	1.951.750,85	5.132.766,00	7.084.516,85
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού*	17.551.838,65	142.352,00	17.694.190,65

* Τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού δεν περιλαμβάνουν τα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού» καθώς επίσης και τις «Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις» σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 8.

Ο τομέας της εν πλω ψυχαγωγίας ο οποίος στην τρέχουσα περίοδο του 2025 συνεισφέρει το 76,80% περίπου του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης προς ανεξάρτητους πελάτες, εκ των οποίων ένας πελάτης αντιπροσωπεύει το 3,91% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών.

3.2. Ανάλυση των ιδιοκρασιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Ακολουθώς παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των ιδιοκρασιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου:

Ποσά σε €	Όμιλος					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	499.089,65	8.929.397,20	1.511.819,23	1.331.167,60	1.310.331,15	13.581.804,83
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.031.607,11	-1.145.319,72	-245.822,30	-963.032,62	-4.385.781,75
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	499.089,65	6.897.790,09	366.499,51	1.085.345,30	347.298,53	9.196.023,08
Προσθήκες	0,00	64.626,00	31.212,00	1.468.499,08	147.974,80	1.712.311,88
Πωλήσεις παγίων	0,00	-92.501,11	-52.339,23	-11.096,05	-14.523,53	-170.459,92
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-286.493,85	-76.372,55	-99.816,98	-120.583,55	-583.266,93
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	2.243,78	1.402,49	3.646,27
Κόστος	499.089,65	8.901.522,09	1.490.692,00	2.788.570,63	1.443.782,42	15.123.656,79
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.318.100,96	-1.221.692,27	-343.395,50	-1.082.213,68	-4.965.402,40
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	499.089,65	6.583.421,13	268.999,73	2.445.175,13	361.568,74	10.158.254,38
Προσθήκες	27.962,00	0,00	11.446,00	0,00	49.836,66	89.244,66
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	-888.479,87	-45.131,87	-933.611,74
Περιουσιακά Στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-323.762,58	-50.911,58	-116.450,10	-69.991,73	-561.115,99
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	223.282,21	21.752,82	245.035,03
Προσαρμογές προηγούμενων ετών	0,00	0,00	3.257,00	0,00	0,00	3.257,00
Κόστος	527.051,65	8.901.522,09	1.502.138,00	1.900.090,76	1.448.487,21	14.279.289,70
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.641.863,53	-1.269.346,85	-236.563,39	-1.130.452,59	-5.278.226,36
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	527.051,65	6.259.658,56	232.791,15	1.663.527,37	318.034,62	9.001.063,34

Στην τρέχουσα χρήση δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Ακολουθώς παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας:

Ποσά σε €	Εταιρεία					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	373.494,16	1.636.418,74	2.645,00	20.210,00	649.639,32	2.682.407,22
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.088.523,17	-199,28	-2.063,53	-643.734,18	-1.734.520,16
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	373.494,16	547.895,57	2.445,72	18.146,47	5.905,14	947.887,06
Προσθήκες	0,00	1.488,00	0,00	0,00	7.016,44	8.504,44
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.374,64	-264,50	-3.233,60	-6.737,22	-75.609,96
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	373.494,16	1.637.906,74	2.645,00	20.210,00	656.655,76	2.690.911,66
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.153.897,80	-463,78	-5.297,13	-650.471,40	-1.810.130,11
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	373.494,16	484.008,94	2.181,22	14.912,87	6.184,36	880.781,55
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	10.532,69	10.532,69
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.457,58	-264,50	-3.233,60	-10.739,63	-79.695,31
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	373.494,16	1.637.906,74	2.645,00	20.210,00	667.188,45	2.701.444,35
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.219.355,38	-728,28	-8.530,73	-661.211,03	-1.889.825,42
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	373.494,16	418.551,36	1.916,72	11.679,27	5.977,42	811.618,93

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού € 4,2 εκ. επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Grandbay Ltd στον Ορνό Μυκόνου για εξασφάλιση

τραπεζικών δανείων και υποθήκη επί του ακινήτου στα Βριλήσσια της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ ποσού € 23,6 κιλ.

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνεται ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της Εταιρείας με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η οποία λήγει εντός του 2027. Ακολούθως παρατίθεται αναλυτικά η κίνησή του:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	373.494,16	1.636.418,75	0,00	0,00	0,00	2.009.912,91
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.088.523,18	0,00	0,00	0,00	-1.088.523,18
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	373.494,16	547.895,57	0,00	0,00	0,00	921.389,73
Προσθήκες	0,00	1.488,00	0,00	0,00	0,00	1.488,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.374,64	0,00	0,00	0,00	-65.374,64
Κόστος	373.494,16	1.637.906,75	0,00	0,00	0,00	2.011.400,91
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.153.897,82	0,00	0,00	0,00	-1.153.897,82
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	373.494,16	484.008,93	0,00	0,00	0,00	857.503,09
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.457,58	0,00	0,00	0,00	-65.457,58
Κόστος	373.494,16	1.637.906,75	0,00	0,00	0,00	2.011.400,91
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.219.355,39	0,00	0,00	0,00	-1.219.355,39
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	373.494,16	418.551,36	0,00	0,00	0,00	792.045,52

3.3. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>			Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	
Λογιστική Αξία 01.01.2024	66.996,42	670.334,61	89.373,45	826.704,48
Προσθήκες	0,00	121.151,91	22.220,81	143.372,72
Δαπάνη απόσβεσης	-5.783,18	-104.486,03	-35.519,45	-145.788,66
Μειώσεις	0,00	-279.639,60	-3.758,36	-283.397,96
Λογιστική Αξία 31.12.2024	61.213,24	407.360,89	72.316,44	540.890,58
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-72.304,97	-30.599,48	-102.904,44
Λογιστική Αξία 31.12.2025	61.213,24	335.055,93	41.716,97	437.986,13

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Εταιρεία			
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Λογιστική Αξία 01.01.2024	0,00	9.028,14	85.615,09	94.643,23
Προσθήκες	0,00	121.151,91	22.220,81	143.372,72
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-22.795,40	-35.519,45	-58.314,85
Λογιστική Αξία 31.12.2024	0,00	107.384,64	72.316,45	179.701,09
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-16.520,71	-30.599,48	-47.120,19
Λογιστική Αξία 31.12.2025	0,00	90.863,93	41.716,97	132.580,90

3.4. Ανάλυση των επενδυτικών ακινήτων

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων για τον Όμιλο αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος
	Μέθοδος Κόστους
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1.1.2024	8.181.919,20
Προσθήκες χρήσης 2024	1.012.789,71
Αποσβέσεις χρήσης 2024	-203.853,78
Αναταξινόμηση σε ΔΠΧΑ 5	-2.015.474,69
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2024	6.975.380,44
Προσθήκες χρήσης 2025	2.053.969,77
Μειώσεις χρήσης 2025	-227.559,52
Αποσβέσεις χρήσης 2025	-200.781,84
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	8.601.008,85

Η γραμμή Αναταξινόμηση σε περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση περιλαμβάνει το ακίνητο επί της οδού Μετσόβου το οποίο κατά την 31.12.2024 αναταξινομήθηκε από τα επενδυτικά ακίνητα. Την 30.5.2025 ολοκληρώθηκε η πώληση ακινήτου έναντι συνολικού τιμήματος € 3,15 εκατ. καταγράφοντας κέρδος της τάξης του 46,5% σε σχέση με το ποσό αγοράς του το 2022.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1.1.2025 – 31.12.2025 τα έσοδα από μισθώματα και οι άμεσες λειτουργικές δαπάνες ήταν:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2025
Έσοδα μισθωμάτων από την επένδυση σε ακίνητα	€ 349 χιλ
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησαν τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της περιόδου	€ 255 χιλ
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από επένδυση σε ακίνητα που δεν δημιούργησαν μισθωτικά έσοδα από ενοίκια κατά τη διάρκεια της περιόδου	€ 422 χιλ

Οι ελάχιστες προσδοκώμενες εισπράξεις ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων, με βάση τις εν ισχύ μισθωτικές συμβάσεις στις 31.12.2025, έχουν ως ακολούθως:

Εντός 2026	411.351,12 €
Εντός 2027	411.351,12 €
Εντός 2028	411.351,12 €
Εντός 2029	411.351,12 €
Πάνω από 4 έτη	1.323.215,60 €
Σύνολο	2.968.620,08 €

Τα παραπάνω ποσά δεν ενσωματώνουν τα έσοδα που θα προκύψουν από την πιθανή επέκταση των υφιστάμενων μισθωτικών σχέσεων.

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

A/A	Περιγραφή Ακινήτου	τ.μ. Ακινήτου	Έτος Κτήσης	Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	Σε μίσθωση	Εκτίμηση εύλογης αξίας
1	Ακίνητο επί της οδού Λ.Πεντέλης, Βρυλήσσια	1.077	2018	€ 1,208 χιλ	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 1,550 χιλ
2	Ακίνητο 5ου ορόφου επί της οδού Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειραιάς	263	2019	€ 303 χιλ	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 518 χιλ
3	Οικόπεδα επί της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.230	2022-24	€ 2,765 χιλ		€ 3,530 χιλ
4	Ακίνητο 1ου, 2ου και ημιορόφου επί της Λ.Θησέως, Καλλιθέα	1.895	2022	€ 2,366 χιλ	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 3,879 χιλ
5	Ακίνητο επί της οδού Σκουφά, Κολωνάκι					
	i. 100% επί 2ου ορόφου	141	2024	€ 864 χιλ	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 1,190 χιλ
	ii. 25% επί ισογείου - 1ου ορόφου	286,6	2025	€ 1,094 χιλ	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 1,094 χιλ
Σύνολο				€ 8,601 χιλ		€ 11,761 χιλ

Ο Όμιλος ακολουθεί την Μέθοδο του κόστους για τα επενδυτικά του ακίνητα και απόσβεση στα 25 έτη. Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής ή ολικής ανακαίνισης (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Όταν και αν προκύψουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ακινήτων και σε κάθε περίπτωση, σε περίοδο που δεν ξεπερνά τα 2 οικονομικά έτη, διενεργείται Έλεγχος Απομείωσης. Η Καθαρή Λογιστική Αξία περιλαμβάνει το τίμημα αγοραπωλησίας του ακινήτου μαζί με τα αναγκαία παρελκόμενα έξοδα ώστε να έρθει το αποκτώμενο ακίνητο στην επιδιωκόμενη χρήση. Διενεργήθηκε Έλεγχος Απομείωσης σε όλα τα επενδυτικά ακίνητα με ημερομηνία 31.12.2024 από ανεξάρτητο εκτιμητή και δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης. Για τα ακίνητα τα οποία αποκτήθηκαν εντός της χρήσης 2025, οι αξίες κτήσης θεωρούμε ότι αντιπροσωπεύουν τις εύλογες αξίες τους. Για όλα τα ακίνητα θα διενεργηθούν εκτιμήσεις της εύλογης αξίας τους την 31.12.2026.

Ο Όμιλος κινείται με γνώμονα την μεγιστοποίηση των εσόδων από έκαστο επενδυτικό ακίνητο και την μείωση των ενδεχόμενων εμπορικών κινδύνων αξιολογώντας κάθε φορά το προφίλ του υποψήφιου μισθωτή, έχοντας ρήτρες αναπροσαρμογής μισθωμάτων βασισμένες στον πληθωρισμό αλλά και εισπράττοντας τις απαραίτητες εγγυήσεις καλής τήρησης των όρων των μισθωτηρίων.

3.5. Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Ποσό ευρώ 2.015.475 αφορά τετραόροφο ακίνητο επί της οδού Μετσόβου αρ.4 της 1ης Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Αθηναίων, συνολικής επιφάνειας 2.231 τμ το οποίο απέκτησε ο Όμιλος κατά το πρώτο τρίμηνο 2022 έναντι € 2,15 εκατ. (μετά αναγκαίων παρελκόμενων εξόδων) το οποίο αναταξινομήθηκε κατά την 31.12.2024 από τα επενδυτικά ακίνητα, στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση. Η πώληση του ακινήτου πραγματοποιήθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2025 με τίμημα € 3,15 εκατ. καταγράφοντας κέρδος της τάξης του 46,5% επί του αρχικού τιμήματος απόκτησης.

3.6. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Λογισμικό	Δικαιώματα / Λοιπά άυλα	Σύνολο
Κόστος	688.900,09	2.118.293,43	2.807.193,52
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-682.814,31	-2.110.167,03	-2.792.981,34
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	6.085,78	8.126,40	14.212,18
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	-7.806,13	-7.806,13
Δαπάνη απόσβεσης	-1.900,00	-320,27	-2.220,27
Κόστος	688.900,09	2.110.487,30	2.799.387,39
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-684.714,31	-2.110.487,30	-2.795.201,61
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	4.185,78	0,00	4.185,78
Προσθήκες	6.200,00	0,00	6.200,00
Δαπάνη απόσβεσης	-897,00	0,00	-897,00
Προσαρμογές προηγούμενων ετών	328,00	0,00	328,00
Κόστος	695.100,09	2.110.487,30	2.805.587,39
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-685.283,31	-2.110.487,30	-2.795.770,61
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	9.816,78	0,00	9.816,78

Ακολουθώς παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>		
	<u>Λογισμικό</u>	<u>Δικαιώματα / Λοιπά άυλα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος	644.469,58	2.099.076,90	2.743.546,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-642.424,83	-2.099.076,90	-2.741.501,73
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	2.044,75	0,00	2.044,75
Δαπάνη απόσβεσης	-500,00	0,00	-500,00
Κόστος	644.469,58	2.099.076,90	2.743.546,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-642.924,83	-2.099.076,90	-2.742.001,73
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	1.544,75	0,00	1.544,75
Προσθήκες	6.200,00	0,00	6.200,00
Δαπάνη απόσβεσης	-500,00	0,00	-500,00
Κόστος	650.669,58	2.099.076,90	2.749.746,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-643.424,83	-2.099.076,90	-2.742.501,73
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	7.244,75	0,00	7.244,75

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

3.7. Ανάλυση επενδύσεων σε θυγατρικές

Στη σημείωση 2.2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες.

Η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>Θυγατρική Εταιρεία</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Σάνφλουου Μον/πη ΙΚΕ	5.000,00	355.000,00
Bright Sky Properties ΑΕ	8.610.250,00	8.610.250,00
Windsail Μον/πη ΙΚΕ	1.816.000,00	2.666.000,00
FSM Holdings Limited	695.332,23	695.332,23
Grandbay Limited	5.335.001,00	5.030.001,00
Σύνολο Αξίας	16.461.583,23	17.356.583,23

Η κίνηση του κονδυλίου παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	17.356.583,23	14.871.583,23
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	305.000,00	2.520.000,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	-1.200.000,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατά	0,00	-35.000,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	16.461.583,23	17.356.583,23

Στην διάρκεια της χρήσης 2025, η Εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Grandbay Limited κατά ποσό € 305 χιλ. Επίσης, στην μείωση εταιρικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών από την θυγατρική εταιρεία Windsail Μον/πη ΙΚΕ κατά ποσό € 850 χιλ. και από την θυγατρική εταιρεία Σάνφλοου Μον/πη ΙΚΕ κατά ποσό € 350 χιλ.

Ποσά σε €

Επωνυμία εταιρίας

Windsail Μον/πη ΙΚΕ	-850.000,00
Grandbay Limited	305.000,00
Σάνφλοου Μον/πη ΙΚΕ	-350.000,00
Σύνολο	-895.000,00

Ένα περιουσιακό στοιχείο απομειώνεται όταν η λογιστική αξία του υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του.

Η Εταιρεία κατά την ελεγχόμενη περίοδο προέβει σε έλεγχο απομείωσης για το σύνολο των συμμετοχών της σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36 κατά τον οποίο δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης για καμία από τις συμμετοχές της.

3.8. Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	1.000.000,00	600.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.580.189,33	1.581.052,76	1.580.189,33	1.581.052,76
Δοσμένες εγγυήσεις	15.385,28	15.599,44	11.728,35	11.997,14
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφα	0,00	0,00	460.000,00	305.000,00
Σύνολο	1.595.574,61	1.596.652,20	3.051.917,68	2.498.049,90

Στις 31.12.2025 ποσό 1 εκατ. ευρώ αφορά την συμμετοχή της εταιρείας Centric στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 28.11.2024 η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ για την υλοποίηση ανακαίνισης του ακινήτου επί της οδού Θησέως στην Καλλιθέα για το project των ευέλικτων χώρων εργασίας υπό την αιγίδα της IWG Plc. Το ΚΟΔ έχει δεκαετή διάρκεια με ετήσια πληρωμή τοκομεριδίου με επιτόκιο 5%. Η περίοδος κάλυψης έληξε στις 31.3.2025 και το συνολικό ποσό του ΚΟΔ ανήλθε σε € 1,6 εκατ. με μοναδικό Ομολογιούχο την Centric Συμμετοχών ΑΕ. Τον Δεκέμβριο 2025 αποπληρώθηκε ποσό € 600 χιλ.

Ποσό € 460 χιλ. αφορά ποσό προοριζόμενο για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προς την θυγατρική εταιρεία Grandbay Limited το οποίο θα κεφαλαιοποιηθεί εντός της χρήσης 2026.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Η κίνηση του λογαριασμού στην διάρκεια της περιόδου αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	1.581.052,76	1.587.016,32	1.581.052,76	1.587.016,32
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	-5.963,56	0,00	-5.963,56
Μερίσματα	-863,43	0,00	-863,43	0,00
Σύνολο	1.580.189,33	1.581.052,76	1.580.189,33	1.581.052,76

Ποσό 1.580.189,33 ευρώ των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (μέσω των συνολικών εισοδημάτων) αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

3.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Εμπορεύματα	1.873,00	1.918,00	0,00	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	1.873,00	1.918,00	0,00	0,00

3.10. Ανάλυση των απαιτήσεων

Οι απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	338.286,21	541.384,96	0,00	0,00
Αξιόγραφα απαιτήσεων πελατών	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από δημόσιες αρχές	374.672,46	170.420,73	140.049,32	140.049,32
Απαιτήσεις από χρεώστες	1.770.227,78	1.519.184,52	794.434,03	529.004,42
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-379.552,61	-411.925,83	-491.124,83	-491.124,83
Μείον: διαγραφή απαιτήσεων από διακοπείσες δραστηριότητες	-164.000,00	-164.000,00	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	1.939.633,84	1.655.064,38	443.358,52	177.928,91

Το σύνολο των εν λόγω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν προσδιορίζεται ανεξάρτητα, καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Η αύξηση των απαιτήσεων από δημόσιες αρχές σε επίπεδο Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο σε πιστωτικό ΦΠΑ της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties AE.

Η ενηλικίωση των απαιτήσεων είναι η εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
0-3 μήνες	1.339.774,11	1.064.252,04	322.073,01	46.870,63
3-6 μήνες	0,00	13.711,08	0,00	0,00
6-12 μήνες	0,00	0,00	0,00	0,00
άνω των 12 μηνών	1.143.412,34	1.153.027,09	612.410,34	622.183,11
Σύνολο	2.483.186,45	2.230.990,21	934.483,35	669.053,74

Στα υπόλοιπα άνω των 12 μηνών περιλαμβάνονται και απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και τις δημόσιες αρχές της Μάλτας που θεωρούνται ασφαλούς εισπράξεως και για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη επισφαλειών.

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης έχει ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	411.925,83	540.925,83	491.124,83	620.124,83
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-32.373,22	0,00	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	-129.000,00	0,00	-129.000,00
Διαγραφή επισφαλών πελατών	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	379.552,61	411.925,83	491.124,83	491.124,83

3.11. Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Οι προκαταβολές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Δάνεια σε τρίτους	2.750,00	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	18.183.671,48	16.872.147,27	18.183.671,48	16.872.147,27
Προκαταβεβλημένοι φόροι/τέλη	79.767,43	71.596,09	79.767,43	71.596,09
Λοιπά	113.261,19	113.261,19	113.261,19	113.261,19
Σύνολο	18.379.450,10	17.059.754,55	18.379.450,10	17.059.754,55

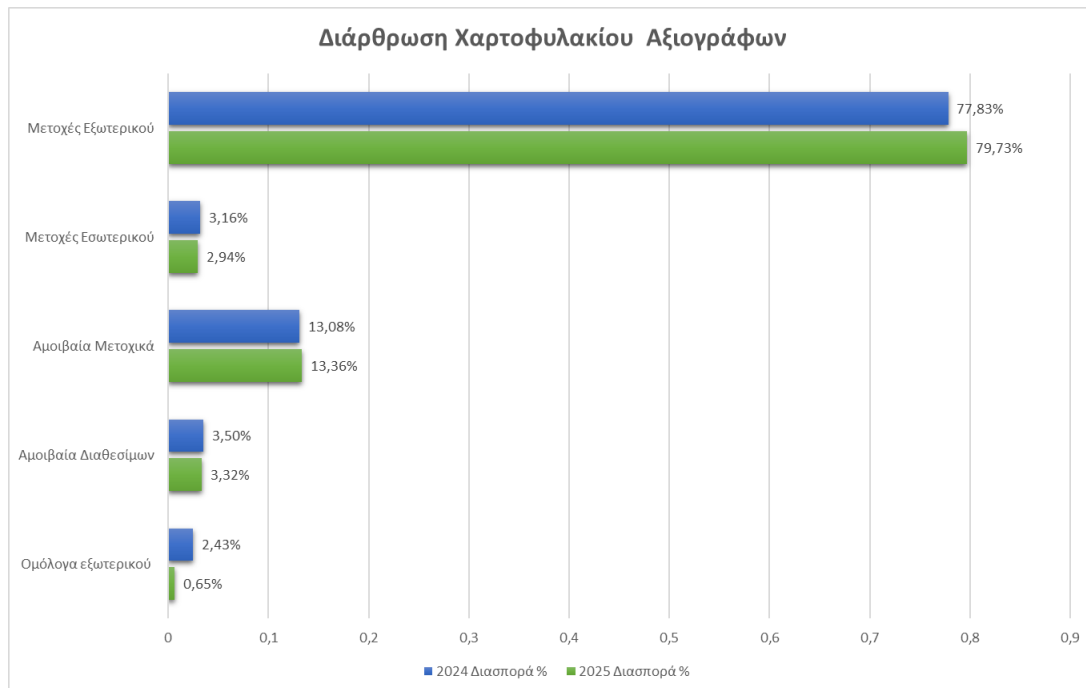
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Αφορά χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η κίνηση του λογαριασμού στην διάρκεια της περιόδου αναλύεται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	16.872.147,27	17.942.338,95	16.872.147,27	17.942.338,95
Προσθήκες	4.431.871,40	1.100.971,56	4.431.871,40	1.100.971,56
Πωλήσεις	-3.651.549,03	-3.132.141,72	-3.651.549,03	-3.132.141,72
Κέρδη/(Ζημιές) αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.107.488,80	493.103,31	1.107.488,80	493.103,31
Συναλλαγματικές διαφορές	-576.286,96	467.875,17	-576.286,96	467.875,17
Σύνολο	18.183.671,48	16.872.147,27	18.183.671,48	16.872.147,27

Το υπόλοιπο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αφορά το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας η διάρθρωση του οποίου στις 31.12.2025 αναλύεται ως εξής:

<u>Νόμισμα</u>	<u>% 2025</u>	<u>% 2024</u>
Ευρώ	37,11%	35,64%
Δολάριο ΗΠΑ	31,37%	33,79%
Λίρα Αγγλίας	24,58%	23,95%
Δολάριο Χονγκ Κονγκ	6,61%	6,08%
Κορώνα Δανίας	0,34%	0,45%
Ραντ Νοτίου Αφρικής	0,00%	0,09%
Σύνολο	100,00%	100,00%



Η διάρθρωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου στοχεύει στην επίτευξη επαρκούς διασποράς με σκοπό τον περιορισμό του μη συστημικού κινδύνου και τη δυσμενή επίδραση που ενδέχεται να προκύψει από την αρνητική εξέλιξη της τιμής συγκεκριμένων χρεογράφων. Η διασπορά εστιάζει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε

περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (marked to market).

3.12. Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ταμείο μετρητών	592,64	585,10	59,60	39,60
<u>Λογαριασμοί όψεως και πλοίων:</u>				
Σε ευρώ	4.940.088,88	3.466.962,71	580.133,55	75.455,30
Σε ξένο νόμισμα	627.428,34	2.507.651,62	627.137,11	2.490.773,64
Σύνολο	5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54

3.13. Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού

Οι μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Έξοδα επόμενων χρήσεων	538.465,92	187.922,91	23.673,71	25.361,45
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	16.563,24	12.310,80	10.253,21	2.250,00
Σύνολο	555.029,16	200.233,71	33.926,92	27.611,45

3.14. Ανάλυση στοιχείων καθαρής θέσης

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (0,36 ευρώ) η κάθε μία.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Αριθμός Μετοχών</u>	<u>Κοινές Μετοχές</u>	<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Ίδιες Μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο την 01.01.2024	101.123.806	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	46.194.755,32
Υπόλοιπο την 31.12.2024	101.123.806	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	46.194.755,32
Υπόλοιπο την 31.12.2025	101.123.806	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	46.194.755,32

Υπέρ το άρτιο έκδοση.

Περιλαμβάνει το ποσό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Το υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε 11.916.735,85 ευρώ.

Αποθεματικά.

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρείας και του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	375.192,10	340.140,18	340.140,18	340.140,18
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	340.800,07	340.800,07	340.800,07	340.800,07
Αποθεματικά από αφορολόγητα έσοδα	16.896.077,06	16.414.938,23	16.896.077,06	16.414.938,23
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου	-238.954,93	-238.954,93	-238.954,93	-238.954,93
Από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία	970.994,38	970.994,38	970.994,38	970.994,38
Σύνολο	18.344.108,68	17.827.917,93	18.309.056,76	17.827.917,93

Η μεταβολή των αποθεματικών από αφορολόγητα έσοδα αφορά σε μερίσματα βάσει του άρθρου 48 του Ν.4172/2013 από τα κέρδη της προηγούμενων χρήσεων, ποσού ευρώ € 81 χιλ. από τη CD Media SE και ποσού ευρώ € 400 χιλ. από την FSM Holdings Ltd.

Ίδιες μετοχές.

Την 31.12.2025 η Εταιρεία κατέχει 2.222.388 ίδιες μετοχές με μέση τιμή 0,9569 ευρώ συνολικής αξίας 2.126.550,69 ευρώ, ποσό το οποίο έχει μειώσει την καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η εύλογη αξία αυτών την 31.12.2025 ανέρχονταν σε ποσό 760.056,70 ευρώ.

3.15. Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Στις υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεων περιλαμβάνεται το ποσό της πρόβλεψης για την συνταξιοδότηση του συνόλου του προσωπικού σύμφωνα με σχετική αναλογιστική μελέτη από τον πιστοποιημένο αναλογιστή.

Οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης, με εξαίρεση το προεξοφλητικό επιτόκιο που αυξήθηκε κατά 0,5% σε σχέση με το 2024, παρέμειναν ίδιες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και έχουν ως ακολούθως: Πληθωρισμός: Μισθοί, ημερομίσθια και αποζημιώσεις αναπροσαρμόζονται με την εκάστοτε τρέχουσα αξία του τιμαρίθμου.

- Πληθωρισμός: Όλοι οι υπολογισμοί έγιναν με σταθερές τιμές 31.12.2025. Έγινε δηλαδή η υπόθεση ότι οι μισθοί και τα ημερομίσθια και οι αντίστοιχες αποζημιώσεις θα αναπροσαρμόζονται αυτομάτως με την εκάστοτε τρέχουσα αύξηση του τιμαρίθμου.
- Μισθολογική κλίμακα: Ετήσια αναπροσαρμογή 1% σε ονομαστικές τιμές.
- Επιτόκιο υπολογισμών: Σύμφωνα με τις οδηγίες IAS 19, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό παρουσών αξιών, και την επένδυση των αποθεματικών πρέπει να προσδιορίζεται με βάση τη σύνεση. Στην περίπτωση μας, το επιτόκιο αυτό ορίστηκε σε 3,50%, σε ονομαστικές τιμές.
- Θνησιμότητα: Σαν μοντέλο πιθανοτήτων θνησιμότητας χρησιμοποιήθηκαν οι Ελβετικοί Πίνακες EVK2000.
- Απολύσεις: Υποθέσαμε ότι δεν θα συμβούν απολύσεις και όλοι οι εργαζόμενοι θα λάβουν την αποζημίωση κατά την συνταξιοδότησή των.
- Ηλικίες συνταξιοδότησης: Λόγω έλλειψης στοιχείων για πρόωρη συνταξιοδότηση και για συνταξιοδότηση λόγω ανικανότητας, χρησιμοποιήθηκαν σαν ηλικίες συνταξιοδότησης για τους άνδρες και για τις γυναίκες οι ηλικίες συνταξιοδότησεως του ΕΦΚΑ.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση :

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης</u>				
<u>Υποχρέωση έναρξης</u>	<u>51.878,00</u>	<u>46.427,00</u>	<u>51.878,00</u>	<u>46.427,00</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	4.246,00	3.240,00	4.246,00	3.240,00
Τόκος στην υποχρέωση	2.338,81	1.556,34	2.338,81	1.556,34
Αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη)	8.360,20	654,66	8.360,20	654,66
<u>Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην λήξη</u>	<u>66.823,01</u>	<u>51.878,00</u>	<u>66.823,01</u>	<u>51.878,00</u>

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% τέτοιας αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

3.16. Δανεισμός – Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Ο δανεισμός και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Τραπεζικά	5.084.741,24	6.740.375,07	3.012.325,24	3.806.400,07
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - (Υποχρέωση Υποχρεώσεις από μισθώσεις -	433.269,38	530.956,71	433.269,38	530.956,71
	472.721,43	662.573,28	97.014,64	137.693,44
	5.990.732,05	7.933.905,05	3.542.609,26	4.475.050,21
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια -	298.233,63	322.593,63	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειων -	97.075,90	92.613,95	97.075,90	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις -	117.466,84	46.569,90	41.499,51	46.569,90
	512.776,37	461.777,48	138.575,41	139.183,85
Σύνολο δανεισμού - Υποχρεώσεων από μισθώσεις	6.503.508,42	8.395.682,53	3.681.184,67	4.614.234,06

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας έχει ενεχυριαστεί υπέρ πιστώτριας τράπεζας και έως του ποσού που αναλογεί στο ανεξόφλητο ύψος του δανείου το οποίο κατά την 31.12.2025 ανερχόταν στο ποσό των € 3,0 εκατ.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος	Εταιρεία
Λογιστική Αξία 01.01.2024	1.067.518,20	96.616,85
Προσθήκες	143.372,72	143.372,72
Μειώσεις	-343.478,22	0,00
Πληρωμές υποχρέωσης	-194.483,40	-64.482,84
Δαπάνη τόκου	36.213,90	8.756,62
Λογιστική Αξία 31.12.2024	709.143,19	184.263,34
Προσθήκες	0,00	0,00
Πληρωμές υποχρέωσης	-145.014,88	-53.367,26
Τόκοι από υποχρεώσεις μισθώσεων	26.059,97	7.618,07
Λογιστική Αξία 31.12.2025	590.188,28	138.514,15

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
1 έτος	411.557,88	477.557,88	115.498,68	115.498,68
2-5 έτη	4.987.054,17	6.568.168,17	3.427.110,58	4.359.551,53
άνω των 5 ετών	592.120,00	888.179,20	0,00	0,00
Σύνολο	5.990.732,05	7.933.905,25	3.542.609,26	4.475.050,21

Τέλος, παρατίθεται ανάλυση της μεταβολής των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες έτσι όπως έχουν αποτυπωθεί στην κατάσταση ταμειακών ροών, βάση της τροποποίησης του ΔΛΠ 7 «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων».

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</u>	<u>Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</u>	<u>Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</u>	<u>Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	7.933.905,05	461.777,48	4.475.050,22	139.183,85
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	-116.548,28	0,00	-116.548,28
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	0,00	-145.014,88	0,00	-53.367,26
Εξοφλήσεις δανείων	-1.968.971,97	0,00	-934.947,77	0,00
Μεταφορές	-263.179,17	263.179,17	-138.366,12	138.366,12
Δαπάνη τόκου	288.978,14	49.382,88	140.872,94	30.940,97
Υπόλοιπο κλεισίματος	5.990.732,05	512.776,37	3.542.609,27	138.575,41

3.17. Ανάλυση λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Εισπρακτέες εγγυήσεις	16.484,06	4.540,62	4.227,57	4.369,00
Επιχορηγήσεις	141.972,87	151.938,49	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις σε τρίτους	92,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	158.548,93	156.479,11	4.227,57	4.369,00

3.18. Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις πριν τον συμψηφισμό τους έχουν ως παρακάτω για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

Ποσά σε €	Όμιλος				Εταιρεία			
	31.12.2025		31.12.2024		31.12.2025		31.12.2024	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Από διαφορές στην απόσβεση και επιμέτρηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	1.892,00	0,00	0,00	-450,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με δικαίωμα χρήσης	30.473,11	29.167,80	40.537,94	39.534,24	30.473,11	29.167,80	40.537,94	39.534,24
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με χρηματοδοτική μίσθωση	116.675,96	165.262,63	137.185,54	178.382,72	116.675,96	165.262,63	137.185,54	178.382,72
Από αναγνώριση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14.701,06	0,00	11.413,16	0,00	14.701,06	0,00	11.413,16	0,00
Σύνολο	163.742,13	194.430,43	189.136,64	217.466,96	161.850,13	194.430,43	189.136,64	217.916,96
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)		30.688,30		28.330,32		32.580,30		28.780,32

Αντίστοιχα, ο αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την καθαρή θέση αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος				Εταιρεία			
	01.01 - 31.12.2025		01.01 - 31.12.2024		01.01 - 31.12.2025		01.01 - 31.12.2024	
	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση
Από διαφορές στην απόσβεση και επιμέτρηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	1.442,00	0,00	1.892,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με δικαίωμα χρήσης	301,61	0,00	569,50	0,00	301,61	0,00	569,50	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με χρηματοδοτική μίσθωση	-7.389,49	0,00	-6.133,37	0,00	-7.389,49	0,00	-6.133,37	0,00
Από αναγνώριση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.448,65	1.839,25	1.055,20	144,02	1.448,65	1.839,25	1.055,20	144,02
Σύνολο	-4.197,23	1.839,25	-2.616,67	144,02	-5.639,23	1.839,25	-4.508,67	144,02

Σύμφωνα με τον Ν.4799/2021 τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή 22%. Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στη Μάλτα ανέρχεται σε 35%.

3.19. Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	262.662,47	250.582,70	15.768,74	15.153,87
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	967.905,25	776.567,49	161.130,24	182.127,79
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	91.491,91	80.059,95	86.188,05	77.877,99
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	186,00	0,00
Υποχρεώσεις σε πιστωτές διαφόρους	113.517,84	203.112,82	55.277,14	137.194,92
Σύνολο	1.435.577,47	1.310.322,96	318.550,17	412.354,57

3.20. Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού

Οι μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	595.056,14	426.557,05	41.009,05	19.438,81
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.864,89	117,61	1.864,89	117,61
Σύνολο	596.921,03	426.674,66	42.873,94	19.556,42

3.21. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	449.475,35	324.981,84	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	4.197,22	2.616,68	5.639,22	4.508,68
Λοιποί φόροι	0,00	2.000,00	0,00	0,00
Σύνολο	453.672,57	329.598,51	5.639,22	4.508,68

Για τη χρήση 2025 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις άλλες εταιρείες του Ομίλου δεν πιθανολογείται ότι θα έχουν πρόσθετους φόρους πέρα από τον εταιρικό φόρο.

Σύμφωνα με τον Ν.4799/2021 τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025 στην Ελλάδα φορολογούνται με συντελεστή 22%. Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στη Μάλτα ανέρχεται σε 35%.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρείας, ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	1.928.551,02	1.100.867,39	777.880,22	1.251.987,74
μείον/πλέον: Προσωρινές διαφορές	22.353,84	15.088,26	25.632,84	20.493,98
Αναμορφώσεις				
Προσαρμογές στο φόρο για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία				
- Αφορολόγητα Εισοδήματα	-562.316,83	-594.522,20	-481.138,83	-494.733,20
- Λουτές προσαρμογές	-99.420,29	-161.547,71	0,00	0,00
Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς				
- Μη Εκπιπτώμενες Δαπάνες	358.462,62	1.164.575,17	276.229,82	1.151.074,04
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-6.204.102,74	-6.017.433,77	-5.284.276,31	-6.017.433,77
Σύνολο	-4.556.472,38	-4.492.972,86	-4.685.672,26	-4.088.611,21
Συντελεστής Φόρου (Μέσος συντελεστής για τον Όμιλο)	9,86%	2,97%	22,00%	22,00%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	449.181,00	324.981,84	0,00	0,00
Φόρος προσωρινών διαφορών	4.491,57	2.616,68	5.639,22	4.508,68
Λοιποί Φόροι	0,00	2.000,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος	453.672,57	329.598,52	5.639,22	4.508,68

3.22. Ανάλυση κύκλου εργασιών και λειτουργικών δαπανών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Όμιλος					
	01.01 - 31.12.2025					
	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	5.714.477,00	908.262,00	357.290,80	405.592,41	54.992,21	7.440.614,42
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές πωλήσεις	5.714.477,00	908.262,00	357.290,80	405.592,41	54.992,21	7.440.614,42
	01.01 - 31.12.2024					
	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	5.132.766,00	918.854,00	340.226,03	618.340,31	74.330,51	7.084.516,85
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές πωλήσεις	5.132.766,00	918.854,00	340.226,03	618.340,31	74.330,51	7.084.516,85

Το κόστος πωλήσεων του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Όμιλος	
	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Μεταβολή αποθεμάτων	52.036,96	56.483,46
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.153.830,70	1.011.910,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.638.872,18	1.880.323,12
Παροχές τρίτων	136.659,67	303.946,12
Φόροι-Τέλη	104.480,33	93.917,09
Διάφορα έξοδα	1.031.163,88	1.295.581,92
Αποσβέσεις	579.988,33	607.578,49
Σύνολο	5.697.032,05	5.249.740,94

Οι δαπάνες διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.337.588,03	1.220.592,25	1.284.455,04	1.145.988,32
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	802.759,34	578.368,17	197.177,25	159.777,39
Παροχές τρίτων	179.994,46	155.588,07	76.453,40	61.113,37
Φόροι-Τέλη	147.568,73	123.821,59	98.738,63	73.550,10
Διάφορα έξοδα	391.263,34	481.648,73	226.774,20	174.199,12
Αποσβέσεις	205.892,20	213.152,47	127.315,50	134.424,81
Γενικό Σύνολο	3.065.066,09	2.773.171,28	2.010.914,02	1.749.053,11

Στην κατηγορία Αμοιβές και Έξοδα τρίτων περιλαμβάνονται αμοιβές των τακτικών ελεγκτών. Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις δαπάνες της εταιρείας περιλαμβάνονται οι αμοιβές της ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton για ελεγκτικές υπηρεσίες, ενώ δεν παρασχέθηκαν μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Οι δαπάνες διάθεσης του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	64.113,37	76.656,01
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	366.018,49	97.297,24
Παροχές τρίτων	1.012,22	1.125,28
Φόροι-Τέλη	51.208,26	22,79
Διάφορα έξοδα	41.444,66	153.722,24
Αποσβέσεις	76.233,75	78.111,67
Σύνολο	600.030,76	406.935,22

Η μεταβολή στις αμοιβές και έξοδα τρίτων των δαπανών διάθεσης του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στα έξοδα μεσιτείας για την πώληση των περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών εταιρειών Bright Sky Properties ΑΕ και Windsail Μον/πη ΙΚΕ.

3.23. Ανάλυση άλλων εσόδων και εξόδων εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
<u>Λοιπά έσοδα και κέρδη</u>				
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	0,00	51.244,00	0,00	0,00
Έσοδα από ενοίκια	74.972,11	68.189,77	76.172,11	69.389,77
Επιχορηγήσεις	9.965,62	9.965,62	0,00	0,00
Λοιπά	273.797,53	309.433,43	9.901,40	6.364,96
Σύνολο	358.735,26	438.832,82	86.073,51	75.754,73
<u>Λοιπά έξοδα και ζημιές</u>				
Ασυνήθη έξοδα και ζημιές	38.635,70	63.829,86	0,00	0,00
Προβλέψεις για εκκρεμοδικίες	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-32.373,22	0,00	0,00	0,00
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	4.730,05	36,79	0,00	0,00
Λοιπά	114.731,87	215.707,98	73.026,55	104.873,02
Σύνολο	125.724,40	329.574,63	73.026,55	154.873,02

3.24. Ανάλυση χρηματοοικονομικού κόστους

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Τόκοι δανείων	288.978,14	458.352,34	140.872,94	220.136,39
Τόκοι από υποχρεώσεις χρημ/κών μισθώσεων	23.974,10	37.848,69	23.974,10	37.848,69
Τόκοι από υποχρεώσεις μισθώσεων	26.059,97	29.691,20	7.618,07	8.756,62
Λοιποί τόκοι και συναφή έσοδα	140.717,86	188.456,52	100.917,00	116.132,32
Λοιποί τόκοι και συναφή έσοδα	-49.004,28	-11.659,95	-79.167,21	-10.809,29
Σύνολο	430.725,79	702.688,80	194.214,90	372.064,73

3.25. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Έσοδα μερισμάτων	920.601,27	782.714,26	1.320.601,27	1.182.714,26
Κέρδη / (Ζημιές) από συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	-15.479,46	-13.130,54	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από εκκαθάριση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	-11.575,82	0,00	-11.575,82
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	1.232.482,67	1.071.099,57	1.232.482,67	1.071.099,57
			0,00	
Διαφορές αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	1.107.488,80	493.103,31	1.107.488,80	493.103,31
Λοιπά	-690.610,56	716.882,54	-690.610,56	716.882,54
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.554.482,72	3.039.093,32	2.969.962,18	3.452.223,86

Το κονδύλι «Έσοδα μερισμάτων» περιλαμβάνει μερίσματα ποσού 438.972,70 ευρώ από την επένδυση της Εταιρείας στην εταιρεία «CD Media SE» εκ των οποίων ποσό 129.822,13 ευρώ εισπράχθηκε εντός του 2025, ποσού 400.000,00 ευρώ από την επένδυσή της στην «FSM Holdings Ltd» (τα τελευταία απαλείφονται σε ενοποιημένο επίπεδο) και ποσού 481.628,57 ευρώ από μερίσματα και τοκομερίδια που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου σε διαπραγματεύσιμα χρεόγραφα.

Το κονδύλι «Λοιπά» περιλαμβάνει, κατά κύριο λόγο, ποσά συναλλαγματικών διαφορών από την αποτίμηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου.

3.26. Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των κερδών κατά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρείας:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Κέρδη / (Ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας	1.474.878,45	771.268,88	772.241,00	1.247.479,06
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	101.123.806	101.123.806	101.123.806	101.123.806
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,0146	0,0076	0,0076	0,0123

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή προέκυψαν από την διαιρέση των κερδών που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο αριθμό μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου. Δεν υφίστανται τίτλοι δυνητικά μετατρέψιμοι σε μετοχές, οι οποίοι θα μπορούσαν να οδηγήσουν στην απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

3.27. Παροχές στο προσωπικό

Στον πίνακα που ακολουθεί παρέχεται ανάλυση του κόστους και του αριθμού του προσωπικού που απασχολήθηκε στον Όμιλο και την Εταιρεία.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	2.282.804,69	2.045.376,75	1.078.931,40	975.577,27
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	257.214,48	235.873,56	193.488,71	163.646,05
Λοιπά έξοδα προσωπικού	6.950,26	15.868,70	3.472,26	3.525,00
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	8.562,67	3.240,00	8.562,67	3.240,00
Σύνολο	2.555.532,10	2.300.359,01	1.284.455,04	1.145.988,32
Αριθμός εργαζομένων:				
Μισθωτοί	89	90	16	15
Ημερομίσθιοι	0	0	0	0
Σύνολο	89	90	16	15

3.28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας, του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 περιγράφονται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
Σε συγγενείς	130.834,08	0,00	0,00	0,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	44.604,00	46.624,00	19.200,00	19.200,00
	175.438,08	46.624,00	20.400,00	20.400,00
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης</u>				
<u>Έσοδα από τόκους</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	70.472,22	0,00
Σε συγγενείς	19.604,00	0,00	0,00	0,00
	19.604,00	0,00	70.472,22	0,00
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	1.460.000,00	905.000,00
Σε συγγενείς	377.000,00	377.000,00	0,00	0,00
	377.000,00	377.000,00	1.460.000,00	905.000,00
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	186,00	0,00
	0,00	0,00	186,00	0,00

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε κανονικές τιμές αγοράς. Τα ανοικτά υπόλοιπα τέλους της περιόδου είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Στις 31.12.2025 ποσό € 460 χιλ. ευρώ αφορά ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προς την θυγατρική εταιρεία Grandbay Ltd. Ποσό € 1 εκατ. αφορά το υπόλοιπο του Κοινού Ομολογιακού Δανείου της θυγατρικής Bright Sky Properties ΑΕ, του οποίου η περίοδος κάλυψης έληξε στις 31.3.2025 και το συνολικό ποσό του ΚΟΔ ανήλθε σε € 1,6 εκατ. με μοναδικό Ομολογιούχο την Centric Συμμετοχών ΑΕ. Τον Δεκέμβριο του 2025 αποπληρώθηκε ποσό € 600 χιλ. Ποσό € 377 χιλ. αφορά την συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ στο Κοινό Ομολογιακό

Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κοινοπραξία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» με σκοπό την διαμόρφωση του ακινήτου επί της οδού Θησέως στην Καλλιθέα Αττικής σύμφωνα με τις προδιαγραφές του συνεργάτη IWG Plc.

Εντός της χρήσης 2025, ποσό 130.834,08 ευρώ αφορά σε ενοίκια και μετακύληση ΔΕΚΟ της Bright Sky Properties ΑΕ για το ακίνητο της Καλλιθέας προς την κοινοπραξία Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ και ποσό 19.604 ευρώ αφορά σε τόκους από το ΚΟΔ της Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ προς την Bright Sky Properties ΑΕ για κεφάλαιο € 377 χιλ. Επιπλέον, ποσό 70.472,22 ευρώ αφορά τόκους από το ΚΟΔ της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties ΑΕ προς την μητρική εταιρεία Centric για κεφάλαιο € 1,6 εκατ.

Οι αμοιβές των διοικητικών οργάνων περιλαμβάνουν μισθοδοσία και λοιπές παροχές και ανέρχονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	212.544,11	103.182,12	212.544,11	103.182,12
- Αμοιβές διαχειριστών	29.200,24	8.967,00	17.816,24	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	21.776,46	23.980,09	21.776,46	23.980,09
Σύνολο	<u>263.520,81</u>	<u>136.129,21</u>	<u>252.136,81</u>	<u>127.162,21</u>

3.29. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος στους μετόχους αφού η Εταιρεία εμφανίζει σωρευμένες ζημιές.

3.30. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

3.30.1. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.30.2. Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου.

3.30.3. Εμπράγματα βάρη

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης ποσού 4,2 εκατ. ευρώ επί των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties ΑΕ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 23,6 χιλ. ευρώ.

3.30.4. Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου έχουν ως εξής:

Επωνυμία εταιρίας	Χώρα	Συμμετοχή	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης	Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις
Centric Συμμετοχών ΑΕ	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική	2020- 2024
FSM Holdings Ltd	Μάλτα	Άμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Playseas Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Playseas Cruises Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Playseas Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Grandbay Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	Άμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Bright Sky Properties ΑΕ	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	50,00%	Καθαρή Θέση	2024
Windsail Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική	2020- 2024

Όσον αφορά στην Εταιρεία Centric Συμμετοχών ΑΕ, οι χρήσεις έως και το 2024 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 4548/2018 νόμιμο Ορκωτό Ελεγκτή και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013). Αντίστοιχα για το ελληνικό Υποκατάστημα (Υ/Κ) της θυγατρική εταιρείας Grandbay Limited το οποίο ενθυλακώνει το σύνολο του τζίρου της αγγλικής εταιρείας, οι χρήσεις 2020 - 2024 έχουν ελεγχθεί από το νόμιμο Ορκωτό ελεγκτή και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Για τις προαναφερόμενες εταιρείες (Centric Συμμετοχών ΑΕ και ελληνικό Υποκατάστημα (Υ/Κ) της Grandbay Limited), για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση των φορολογικών ελέγχων προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Την 31.12.2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31.12.2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδονται Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις για παρβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν εκ νέου φορολογικό έλεγχο. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους στις εταιρείες του Ομίλου από τις φορολογικές αρχές, εφόσον πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση του Ομίλου

3.31. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Εγγυήσεις

Δεν υφίστανται εγγυήσεις.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Δεν υφίστανται συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2025 που αφορούν σε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις.

3.32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατά τους πρώτους μήνες του 2026 έλαβαν χώρα τα κάτωθι σημαντικά εταιρικά γεγονότα:

- Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties AE αποπλήρωσε ποσό € 950 χιλ. που αφορά Κοινό Ομολογιακό Δάνειο που είχε χορηγήσει η μητρική Εταιρεία για να χρηματοδοτηθεί η επένδυση διαμόρφωσης των χώρων ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής.
- Η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή δεσμευτικής πρότασης από κοινού με την εταιρεία Ten Brinke Hellas για την αγορά οικοπέδων στο “The Hellinikon” με στόχο την οικιστική ανάπτυξη και ακολούθως την πώληση κατοικιών. (Για περισσότερες πληροφορίες δείτε το σχετικό δελτίο τύπου με ημερομηνία 5 Φεβρουαρίου 2026.)
- Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο πλαίσιο διαδικασίας ελέγχου που διεξήχθη από τις Ιταλικές Λιμενικές Αρχές στα πλοία ναυτιλιακών εταιρειών με ιταλική σημαία συμπεριλαμβανομένης και συγκεκριμένης ναυτιλιακής εταιρείας ιταλικών συμφερόντων στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου FSM, με την επωνυμία Playseas Limited, επιβλήθηκε συνολικό πρόστιμο στην θυγατρική μας ύψους € 82 χιλ., το οποίο αφορά σε δύο σχετικές περιπτώσεις € 54 χιλ. και € 28 χιλ. αντίστοιχα, με την ιδιότητα του προμηθευτή βιντεοπαιχνιδιών (arcade games) στην εν λόγω συνεργασία. Η Διοίκηση της θυγατρικής εκτίμησε ότι η επιβολή του προστίμου στερείται νομικής βάσης και για το λόγο αυτό κινήθηκε δικαστικά με στόχο την ακύρωση του. Σύμφωνα με την απόφαση του Ιταλικού δικαστηρίου της 14ης Απριλίου 2026, η θυγατρική εταιρεία δικαιώθηκε με αποτέλεσμα την ακύρωση του προστίμου των € 54 χιλ. Η εκδίκαση της έταιρης σχετικής υπόθεσης αναμένεται να λάβει χώρα εντός του Ιουνίου του 2026.

Η εταιρεία παρακολουθεί και αξιολογεί συνεχώς τις γεωπολιτικές και οικονομικές αλλαγές παγκοσμίως ώστε να μπορεί να προσαρμόζει την πολιτική ή την πρακτική της όταν αυτό απαιτείται.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Μοσχάτο, 29 Απριλίου 2026

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Μαρία Αρβανίτη

Νικόλαος Μαρινάκος

Α.Δ.Τ. Α00981260

Α.Δ.Τ. Α03212306

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ελευθέριος Κωστάκης

Α.Δ.Τ. ΑΙ-544822