



CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.



CENTRIC

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
της περιόδου
1 Ιανουαρίου 2026 έως 30 Ιουνίου 2026**

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007)

**CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 112604508000
Έδρα: Μακρυγιάννη 20, 18344, Μοσχάτο**

Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	18
Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026	20
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	21
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος	22
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	23
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	24
1. Γενικές πληροφορίες	25
2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες.....	26
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	26
2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων.....	26
2.1.2. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	29
2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος.....	30
2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	30
2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	30
2.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	30
2.2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	32
2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	34
2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
2.4.1. Διαχείριση κεφαλαίου.....	35
2.4.2. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	35
2.4.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών	36
2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος	37
2.4.5. Κίνδυνος επιτοκίου.....	38
2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος	38
2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας.....	39
2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων	39
2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος.....	39
2.4.10. Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία, και την εκτεταμένη κρίση στη Μέση Ανατολή.....	40
2.4.11. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων	40
2.4.12. Κίνδυνος σχετικά με το κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών.....	40
2.4.13. Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο	41
3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	42



3.1.	Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα	42
3.2.	Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	43
3.3.	Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων	44
3.4.	Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	45
3.5.	Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	46
3.6.	Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	46
3.7.	Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων	47
3.8.	Μετοχικό Κεφάλαιο	48
3.9.	Ίδιες μετοχές	48
3.10.	Δανεισμός.....	48
3.11.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	49
3.12.	Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή.....	49
3.13.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	50
3.14.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	50
3.15.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	51
3.15.1.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις	51
3.15.2.	Επίδικες υποθέσεις	51
3.15.3.	Εμπράγματα βάρη.....	51
3.16.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις.....	52
3.17.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	52

**A. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δηλώνεται με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι εξαμηνιαίες Εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2026 έως την 30^η Ιουνίου 2026, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Δηλώνεται επίσης ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Μοσχάτο, 29 Σεπτεμβρίου 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

**Β. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου ν. 3556/2007 (παρ.6 άρθρου 5) και τις σχετικές εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και αφορά στη χρονική περίοδο του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2026, ήτοι την περίοδο 01.01.2026 - 30.06.2026.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου και της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην περίοδο καθώς και η επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν στο δεύτερο εξάμηνο της χρήσης, καθώς και οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του Εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

Στόχος της έκθεσης είναι να παρέχει ουσιαστικές πληροφορίες οι οποίες θα δώσουν τη δυνατότητα στον αναγνώστη να διαμορφώσει μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη περίοδο αλλά και να προσδιορίσει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος CENTRIC κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2026.

Ο Όμιλος CENTRIC απαρτιζόταν στις 30.06.2026 από τις ακόλουθες εταιρείες:

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης	Έδρα / Χώρα
Centric Συμμετοχών ΑΕ	-	Μητρική	-	Ελλάδα
FSM Holdings Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Cruises Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Grandbay Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ηνωμένο Βασίλειο
Bright Sky Properties ΑΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ	50%	Έμμεση	Καθαρά Θέση	Ελλάδα
Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα



Η έκθεση εστιάζει στα αποτελέσματα του Ομίλου καθώς κύριο αντικείμενο της δραστηριότητας της Εταιρείας είναι η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών.

Η έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις, στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης 2026 (01.01.2026 - 30.06.2026).

Σημαντικά γεγονότα και απολογισμός για την περίοδο από 01.01.2026 έως 30.06.2026

Οι εργασίες των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου κατά την υπό εξέταση περίοδο εξελίχθηκαν ομαλά, χωρίς ιδιαίτερες διακυμάνσεις και δίχως να διαφοροποιούνται ουσιαστικά σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Ειδικότερη αναφορά σε κάθε τομέα δραστηριότητας γίνεται στις επόμενες παραγράφους της παρούσας Έκθεσης. Θεωρείται σημαντικό να σημειωθεί ότι το γενικότερο πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικές προκλήσεις και αβεβαιότητες. Η γεωπολιτική αστάθεια, λόγω της ένοπλης σύρραξης στην Ουκρανία και της εξαιρετικά δυσμενούς κατάστασης στη Γάζα, επιδεινώθηκε σημαντικά από την ένοπλη αντιπαράθεση μεταξύ των Η.Π.Α και του Ιράν, καθώς και από τον αποκλεισμό των Στενών του Ορμούζ. Επίσης, η έκρυθμη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και οι τεταμένες σχέσεις μεταξύ της Δύσης και της Ρωσίας αποτελούν εστίες ανησυχίας και ιδιαίτερου προβληματισμού για το μέλλον. Ταυτόχρονα, ήδη σήμερα, η γεωπολιτική συνθήκη έχει σαφώς αρνητική επίδραση στο μακροοικονομικό περιβάλλον, κυρίως λόγω της αύξησης του κόστους της ενέργειας. Η διαμόρφωση ενός περιβάλλοντος υψηλότερου ρυθμού αύξησης του πληθωρισμού, όπως και αντίστοιχα των επιτοκίων, δημιουργούν μακροοικονομικές συνθήκες αστάθειας με υψηλότερη πιθανότητα επιβράδυνσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Τα παραπάνω στοιχεία μπορεί ενίοτε να συνδέονται ειδικότερα με ορισμένες από τις δραστηριότητες του Ομίλου, όπως στην περίπτωση του τουρισμού, αλλά και γενικότερα ως κριτήρια προσδιορισμού της συνολικής ζήτησης.

Σημειώνεται επίσης ότι τον Φεβρουάριο του 2026, η μητρική 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. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανερχόταν σε 100 εκατ. ευρώ περίπου, με προβλεπόμενη χρηματοδότηση μέσω ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικού δανεισμού. Η υπογραφή της δεσμευτικής πρότασης είχε ως αποτέλεσμα την σταδιακή μείωση του ύψους του επενδυμένου χαρτοφυλακίου χρεογράφων, προκειμένου να εξασφαλιστούν τα απαιτούμενα ίδια κεφάλαια για τη χρηματοδότηση της επένδυσης. Παρά την αναντίρρητη σημασία της εν λόγω επένδυσης και της μεγάλης επίδρασης που θα μπορούσε να έχει στα οικονομικά στοιχεία της μητρικής Εταιρείας και του Ομίλου, δεν θα γίνει ευρύτερη αναφορά καθώς τελικά αποφασίστηκε



η μη συμμετοχή του Ομίλου στην υλοποίηση του έργου. (Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλώ δείτε την ενότητα Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30.06.2026)

Παρότι το γενικότερο επιχειρηματικό και γεωπολιτικό περιβάλλον διαμορφώνεται ιδιαίτερα ασταθές, ο Όμιλος CENTRIC συνεχίζει την πορεία που έχει χαράξει κατά τα τελευταία χρόνια στοχεύοντας στην ανάπτυξη ενός χαρτοφυλακίου δραστηριοτήτων στους τομείς στους οποίους έχει εκτιμηθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης.

Οι επενδύσεις του Ομίλου εστιάζουν σε τέσσερις μείζονες και έναν ελάσσονα άξονα δραστηριοποίησης. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι δραστηριότητες της εν πλώ ψυχαγωγίας, της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων και της δραστηριότητας της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής. Αναφορικά με τους εν λόγω τομείς δραστηριότητας και τις εξελίξεις κατά το 2026, παρατηρούμε τα εξής:

Τομέας εν πλώ ψυχαγωγίας

Η δραστηριότητα της εν πλώ ψυχαγωγίας αφορά στην παροχή υπηρεσιών σε κρουαζιερόπλοια και cruise ferries. Η εν λόγω δραστηριότητα ασκείται στο πλαίσιο της λειτουργίας των θυγατρικών εταιρειών “Playseas Ltd” και “Playseas Cruises Ltd”, οι οποίες αμφότερες ανήκουν στον μαλτέζικο θυγατρικό όμιλο της “FSM Holdings Ltd”. Ο συγκεκριμένος λειτουργικός τομέας περιλαμβάνει το μέρος των επιβατηγών πλοίων (Playseas Ltd και της κατά 100% θυγατρικής της, Playseas Mon/πη IKE) και αυτόν της κρουαζιέρας (Playseas Cruises Ltd). Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου FSM αποτελούν συνεργάτες σημαντικών ναυτιλιακών εταιρειών, παρέχοντας ενδεικτικά 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. Παράλληλα, προμηθεύουν τον κατάλληλο εξοπλισμό που απαιτείται για την παροχή των υπηρεσιών ψυχαγωγίας λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του κάθε πλοίου, όπως είναι το μέγεθός του, το είδος των επιβατών και η διαδρομή που διανύεται. Ο όμιλος 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, σε συνδυασμό με την αναγνωρισιμότητα του εμπορικού σήματος της “Playseas”, δημιουργούν μια ελπιδοφόρα και ικανή συνθήκη περαιτέρω ανάπτυξης στο μέλλον. Η δραστηριότητα της επιχειρηματικής μονάδας κατά τους πρώτους έξι μήνες του 2026 παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, σε ό,τι αφορά τον κύκλο εργασιών και των δύο άμεσων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου FSM.

**Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων**

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 και την πολυτελή τουριστική κατοικία στη Μεσσηνία, η οποία εντάσσεται στο συγκρότημα “Navarino Dunes”, της οποίας η εκμετάλλευση ξεκίνησε τον Ιούνιο του 2025. Η επιχειρηματική μονάδα περιλαμβάνει επίσης και ακίνητο στην Αράχωβα Βοιωτίας, για το οποίο έχουν εξεταστεί, μέχρι σήμερα, διαφορετικοί τρόποι εκμετάλλευσής του με στόχο την επιλογή της βέλτιστης και αποδοτικότερης λύσης. Ως επικρατέστερη λύση σήμερα προκύπτει η πώληση του ακινήτου. Ο τομέας παρουσιάζει εποχική ζήτηση, η οποία αφορά κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, με αποτέλεσμα κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους να διαμορφώνεται μικρότερος κύκλος εργασιών από το δεύτερο εξάμηνο και να παρουσιάζεται μεγαλύτερη ποσοστιαία επιβάρυνση από λειτουργικά έξοδα σε σχέση με τον κύκλο εργασιών. Οι πωλήσεις της μονάδας κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026 μειώθηκαν κατά 15% περίπου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, εξέλιξη που συνάδει κατά βάση με τη χαμηλότερη μέση τιμή ενοικίασης των δωματίων στο “Adorno Beach Hotel & Suites”.

Τομέας εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων

Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων διενεργείται μέσω της εταιρείας “Bright Sky Properties AE”. Η Bright Sky Properties ξεκίνησε τη λειτουργία της πριν από επτά έτη, με στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου εμπορικών ακινήτων. Το 2022 αποτέλεσε κομβικό έτος για την επίτευξη του στόχου αυτού, καθώς κατά τη διάρκεια της χρήσης αποκτήθηκαν 3 νέα ακίνητα, καθώς και συγκρότημα οικοπέδων στην Μεταμόρφωση Αττικής. Τον Απρίλιο του 2023 αποκτήθηκε και έτερο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακείμενο στα οικοπέδα που αγοράστηκαν το 2022. Εντός του 2024 αποκτήθηκε ακόμα ένα ακίνητο, το οποίο αφορά διαμέρισμα του δεύτερου ορόφου, εμβαδού 122 τ.μ., πολυκατοικίας που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Σκουφά 1 και Πλατείας Κολωνακίου (Φιλικής Εταιρείας). Κατά τη χρήση του 2025 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες της δημιουργίας ευέλκτων χώρων εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής, σε συνεργασία με την εταιρεία IWG Plc. Στα τέλη Μαΐου 2025 ξεκίνησε η λειτουργία του εν λόγω χώρου. Η δραστηριότητα εντάσσεται στο πλαίσιο λειτουργίας της κατά 50% θυγατρικής εταιρείας “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ”. Επίσης, κατά το 2025, πωλήθηκε ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας, έναντι καθαρού τιμήματος, μετά την αφαίρεση της προμήθειας μεσιτείας, 3,02 εκατ. ευρώ, καταγράφοντας κέρδος που προσέγγισε το 1 εκατ. ευρώ. Στο τέλος του 2025, η θυγατρική εταιρεία απέκτησε 25% εξ’ αδιαρέτου κυριότητας οριζόντιων ιδιοκτησιών του ισογείου, του ημιωρόφου και του πρώτου ορόφου, οι οποίες αποτελούν μέρος ακινήτου που βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας, στην πλατεία Κολωνακίου, στο ίδιο κτίριο στο οποίο είχε αποκτηθεί το 2024 ο δεύτερος όροφος έναντι του ποσού των 1,02 εκατ. ευρώ.

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν έλαβαν χώρα αγορές ή πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα του τομέα αυξήθηκαν σημαντικά (κατά 55%) λόγω της καταγραφής εσόδων από τη λειτουργία των



ευέλικτων χώρων εργασίας για το σύνολο της περιόδου, έναντι καταγραφής ενός μήνα κατά την αντίστοιχη περίοδο του πρώτου εξαμήνου 2025.

Περισσότερες πληροφορίες για το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της “Bright Sky Properties ΑΕ” κατά την 30.06.2026 παρατίθενται στην παράγραφο 3.3 του σώματος των οικονομικών καταστάσεων της παρούσας Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης.

Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών σκαφών

Η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής εντάσσεται στο πλαίσιο λειτουργίας της εταιρείας “Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ”, η οποία συστάθηκε στα τέλη του 2019. Εντός του 2020 αποκτήθηκαν δύο σκάφη με σκοπό την τουριστική εκμετάλλευσή τους. Εντός του 2024 αποκτήθηκε ένα τρίτο σκάφος, τύπου Sailing Catamaran Bali 5.4, ενώ εντός του 2025, η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην πώληση του ενός εκ των δύο σκαφών που είχαν αποκτηθεί το 2020 καταγράφοντας κέρδος περίπου 400 χιλ ευρώ. Η δραστηριότητα κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2026 παρουσίασε αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 24% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, λόγω της αύξησης των ημερών ενοικίασης των σκαφών.

Αναφορικά με τον ελάσσονα τομέα δραστηριότητας και τις εξελίξεις για το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2026, αναφέρουμε εκ νέου ότι ο Όμιλος διατηρεί περιορισμένη παρουσία στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η δραστηριότητα αυτή εντάσσεται στο πλαίσιο λειτουργίας της θυγατρικής Εταιρείας “Σάνφλοου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ” και αφορά στην εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου στη Θήβα Βοιωτίας, το οποίο βρίσκεται σε λειτουργία, χωρίς όμως να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου.

Εξέλιξη αποτελεσμάτων του Ομίλου

Ενδεικτικά παρατίθεται η εξέλιξη κάποιων βασικών μεγεθών κατά την περίοδο 01.01.2026 - 30.06.2026 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

<u>Δείκτες Εξέλιξης</u>	2026 vs 2025
Κύκλος Εργασιών	1.77%
Μικτό Κέρδος	14.56%
Λειτουργικά έξοδα	-10.28%
EBIT (Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων)	10.79%
Κέρδη προ φόρων	-108.3%
Κέρδη μετά φόρων	-131.5%

Επίσης, τα περιθώρια κέρδους για την τρέχουσα περίοδο διαμορφώθηκαν για τον Όμιλο όπως απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί. Για λόγους συγκρισιμότητας παρατίθενται και τα αντίστοιχα περιθώρια του πρώτου εξαμήνου του 2025.



	Όμιλος	
	2026	2025
Περιθώριο Μεικτού Κέρδους (μικτό κέρδος σε σχέση με τα έσοδα)	14.68%	13.04%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	3.09%	4.45%
Έξοδα διοίκησης (σε σχέση με τα έσοδα-)	41.47%	46.38%
Έξοδα διάθεσης (σε σχέση με τα έσοδα-)	4.44%	5.69%
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	2.84%	0.76%
EBIT (κέρδη/ζημιές) εκμετάλλευσης προς τα έσοδα)	-30.97%	-35.33%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και κέρδη από διάθεση παγίων στοιχείων σε σχέση με τα έσοδα	28.67%	63.50%
Κέρδη/ζημιές προ φόρων	-2.30%	28.16%
Κέρδη/ζημιές μετά φόρων	-5.79%	18.72%

Σε σχέση με τους επιμέρους λογαριασμούς των αποτελεσμάτων παρατηρούμε τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου σημείωσε οριακή αύξηση κατά 1,77%. Η αύξηση προέρχεται κυρίως από τη αύξηση του κύκλου εργασιών στου τομείς εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων και τουριστικών σκαφών. Αμετάβλητος παρέμεινε ο τομέας εν πλω ψυχαγωγίας ενώ μικρή μείωση κατέγραψε ο τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων.
- Το μικτό κέρδος του Ομίλου διαμορφώθηκε αυξημένο κατά 14,56%, εξέλιξη που είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση του περιθωρίου μικτού κέρδους, το οποίο διαμορφώθηκε σε 14,68% έναντι 13,04% κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025. Παρότι το συνολικό περιθώριο μικτού κέρδους δεν διαφοροποιήθηκε ουσιαστικά, παρουσιάζονται μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις ανά επιχειρηματική μονάδα. Ειδικότερα, παρατηρείται βελτίωση στις περιπτώσεις των τομέων Εμπορικών Ακινήτων και Ενοικίασης Σκαφών και επιδείνωση του περιθωρίου στους τομείς Ψυχαγωγίας και Εκμετάλλευσης Τουριστικών Ακινήτων.
- Τα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν μειωμένα κατά την τρέχουσα περίοδο κατά 10,28% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025. Η μείωση αντανάκλα την απουσία εξόδων που συνδέονται με τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών “Bright Sky Properties AE” και “Windsail Mov/πη IKE” που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2025 και δεν υπάρχουν κατά την τρέχουσα περίοδο. Η μείωση των λειτουργικών εξόδων, σε συνδυασμό με την αύξηση του μικτού κέρδους, οδήγησαν στην βελτίωση των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά 10,79%, τα οποία παρέμειναν ζημιογόνα κατά ποσό 983 χιλ. ευρώ.
- Τα αποτελέσματα της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας διαμορφώθηκαν για μια ακόμα περίοδο ισχυρά κερδοφόρα και ενίσχυσαν ουσιαστικά τα αποτελέσματα του Ομίλου. Η θετική συνεισφορά της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας σχεδόν εξάλειψε το αρνητικό λειτουργικό αποτέλεσμα εκμετάλλευσης, και κατά συνέπεια τα

αποτελέσματα του Ομίλου σε επίπεδο προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές μόλις 73 χιλ. ευρώ. Σημειώνεται ότι η σημαντική υποχώρηση της κερδοφορίας κατά την τρέχουσα περίοδο, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, οφείλεται στην ύπαρξη κερδών από διάθεση περιουσιακών στοιχείων ύψους 1,44 εκατ. ευρώ, τα οποία είχαν ενισχύσει την κερδοφορία του πρώτου εξαμήνου του 2025.

- Σε σχέση με την εξέλιξη των στοιχείων της Οικονομικής Θέσης, δεν παρατηρούνται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις κατά την 30.06.2026 και σε σχέση με την 31.12.2025. Το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων παρέμεινε αμετάβλητο και η μικρή του μείωση αφορά στις διενεργηθείσες αποσβέσεις. Το υπόλοιπο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά, αν και παρατηρείται μείωση του υπολοίπου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, η οποία αντισταθμίστηκε πλήρως από την αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων. Η εν λόγω αλλαγή αφορά στη μερική ρευστοποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η επένδυση στο «The Hellinikon».
- Αναφορικά με τους λογαριασμούς των Ιδίων Κεφαλαίων, η μόνη αλλαγή που παρατηρείται αφορά το υπόλοιπο των αποτελεσμάτων εις νέο, με την οριακή επιδείνωσή του να αντανakλά το ζημιογόνο αποτέλεσμα της περιόδου. Το υπόλοιπο των συνολικών υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε οριακά χαμηλότερα επίπεδα, κυρίως λόγω της μείωσης του υπολοίπου των τραπεζικών υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 30.06.2026. Ο Όμιλος εξακολουθεί να διατηρεί μια ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση, η οποία απαρτίζεται από υψηλό υπόλοιπο διαθεσίμων και άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων. Ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια διαμορφώνεται στις 30.06.2026 σε 0.23.

Προοπτικές και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης

Οι δραστηριότητες του Ομίλου δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν ουσιαστικά κατά το εναπομείναν μέρος της τρέχουσας οικονομικής χρήσης. Όπως προκύπτει ιστορικά, κατά το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης οι περισσότερες δραστηριότητες του Ομίλου καταγράφουν υψηλότερο κύκλο εργασιών, καθώς η ζήτηση για τις παρεχόμενες υπηρεσίες τους είναι εποχική, συνδεδεμένη με τον τουρισμό. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου συνεχίζουν τις προσπάθειες ανάπτυξής τους, επιχειρώντας τη μεγέθυνση και τη βελτίωση των εργασιών τους. Η διοίκηση του Ομίλου, σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, εξετάζει πάντα την πιθανότητα δραστηριοποίησης σε νέους τομείς εφόσον κριθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες παρουσίας και ανάπτυξης. Η ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου, και η παρουσία σημαντικών διαθέσιμων κεφαλαίων



παρέχουν την απαραίτητη ρευστότητα για τη χρηματοδότηση επενδύσεων, εφόσον αξιολογηθούν ως ελκυστικές προς επένδυση.

Σε σχέση με τους κινδύνους που διαμορφώνονται στο πλαίσιο της συνήθους λειτουργίας της Εταιρείας, αλλά και σε συνδυασμό με τις συγκριμένες συνθήκες που επικρατούν κατά την τρέχουσα περίοδο, αναφέρουμε τα ακόλουθα:

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, κίνδυνος επιτοκίων, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο κίνδυνος τιμών χρεογράφων και ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την εξέλιξη των παραγόντων που επιδρούν στη διαμόρφωση των κινδύνων. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η διαμόρφωση μιας συνθήκης δύναται να είναι ιδιαίτερα επισφαλής για τα συμφέροντα του Ομίλου, εξετάζεται η υιοθέτηση μια στρατηγικής περιορισμού του κινδύνου.

Ειδικότερα σε σχέση με τους εν λόγω κινδύνους αναφέρουμε:

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου πραγματοποιήθηκε κατά το μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Συνεπώς ο όποιος 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. Μέχρι σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι βασικές τουριστικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι πελάτες πληρώνουν τους μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες του Ομίλου. Αναφορικά με τη δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων και αυτή της εν πλώ ψυχαγωγίας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου είναι κατά βάση μεγάλες και επιφανείς ιδιωτικές εταιρείες. Τα χαρακτηριστικά των αντισυμβαλλομένων παρέχουν σημαντική ασφάλεια, και δε δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου.

Κατά την 30.06.2026, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου στο οποίο στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας, στο δάνειο που συνήφθη από τη “Grandbay Limited” για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική



Εταιρεία κυρίως για να διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού κατά την 30.06.2026 ανέρχεται σε 5,7 εκατ. ευρώ.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από τις μεταβολές των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός που τον εκθέτει σε περιορισμένο κίνδυνο από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων. Το ύψος των επενδύσεων σε έντοκα στοιχεία είναι πολύ περιορισμένο και κατά συνέπεια ο κίνδυνος είναι περιορισμένος.

Κίνδυνος Επιτοκίου Δανεισμού

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο, 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 κατά την 30.06.2026, αύξηση των επιτοκίων κατά μια ποσοστιαία μονάδα θα σημάνει μια αύξηση των ετήσιων τόκων κατά 57 χιλ. ευρώ περίπου. Η τρέχουσα γεωπολιτική συνθήκη επιτείνει τον κίνδυνο περαιτέρω αύξησης των επιτοκίων, στοιχείο που λαμβάνεται υπόψη στον στρατηγικό σχεδιασμό του Ομίλου, και ιδιαίτερα στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων.

Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της χαρτοφυλάκιο που περιλαμβάνει σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων 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, καθιστά την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του επενδυτικού 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 (mark to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου, το οποίο απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικές χώρες. Κατά την 30.06.2026, το χαρτοφυλάκιο της μητρικής Εταιρείας απαρτιζόταν από 85 περίπου χρεόγραφα. Το εύρος των κλάδων που καλύπτει είναι ευρύτατο. Ενδεικτικά αναφέρουμε, φαρμακευτικές εταιρείες, ασφαλιστικές εταιρείες, εταιρείες τεχνολογίας, χρηματοοικονομικές εταιρείες, εταιρείες ενέργειας, εταιρείες λιανικής, αυτοκινητοβιομηχανίες, εταιρείες τηλεπικοινωνιών, εταιρείες τροφίμων, εταιρείες ακίνητης περιουσίας, εταιρείες οικιακών αγαθών και καπνοβιομηχανίες. Στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Ωστόσο, ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς εξακολουθεί να υφίσταται. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας, ο εν



λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

Εμπορικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες, εκτίθεται σε εμπορικό κίνδυνο. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που παρέχουν οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρεία.

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 της FSM Holdings. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Επίσης η δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων αντιμετωπίζει τον κίνδυνο της μη ανανέωσης μισθωτηρίων συμβολαίων κατά τη λήξη τους. Παρότι η εκ νέου μίσθωση σε άλλον ενοικιαστή είναι αρκετά πιθανή, είναι πιθανή η απώλεια εσόδων κατά το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των δύο μισθώσεων.

Κίνδυνος από περιορισμό των εσόδων φωτοβολταϊκού πάρκου της θυγατρικής εταιρείας Sunflow Μον/πη ΙΚΕ

Κατά την τελευταία περίοδο 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 απώλεια εσόδου, η οποία δύναται να υπερβεί το 10% και να επηρεάσει αντίστοιχα και 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 για τα συνολικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου δεν χαρακτηρίζονται 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 το πρίσμα αυτό, η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας δεν συνιστά μια ευθέως και άμεσα συνδεδεμένη σημαντική επιβάρυνση του κόστους παροχής των υπηρεσιών και των προϊόντων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Ωστόσο, η αύξηση του κόστους ενέργειας και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, την αγορά συνολικά, και ειδικότερα τους κλάδους δραστηριοποίησης του Ομίλου. Εντούτοις, όπως προαναφέρθηκε, ο



κίνδυνος για τον Όμιλο εδράζεται στις γενικότερες μακροοικονομικές συνθήκες και όχι στο επίπεδο των επιμέρους δραστηριοτήτων των θυγατρικών του εταιρειών.

Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία, και την εκτεταμένη κρίση στη Μέση Ανατολή.

Οι ένοπλες συγκρούσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή διαμορφώνουν μια συνθήκη σημαντικής πολιτικής αβεβαιότητας 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 περαιτέρω επέκταση των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή, ή και στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Ευρώπης, ενδέχεται να σηματοδοτήσει μια ακόμα μεγαλύτερη πολιτική αστάθεια η οποία αναπόφευκτα θα έχει αρνητική επίδραση και στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον.

Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο

Η επιβολή σημαντικών δασμών από τις Η.Π.Α., στο σύνολο ουσιαστικά των εμπορικών τους εταίρων, διαμορφώνει μια πρωτοφανή συνθήκη αβεβαιότητας ως προς τον τρόπο διεξαγωγής και τον όγκο του διεθνούς εμπορίου. Οι εξελίξεις αυτές θέτουν σε κίνδυνο και αμφισβήτηση το γενικότερο παγκόσμιο οικονομικό και εμπορικό οικοδόμημα όπως έχει διαμορφωθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες, επηρεάζοντας άμεσα τόσο τις αγορές αγαθών όσο και τις διεθνείς χρηματιστηριακές αγορές. Παρότι κατά τους τελευταίους μήνες η πιθανότητα ενός γενικευμένου εμπορικού πολέμου φαίνεται να μειώνεται, ο κίνδυνος εξακολουθεί να υφίσταται. Ο Όμιλος παρακολουθεί και αξιολογεί συνεχώς τις γεωπολιτικές και οικονομικές αλλαγές παγκοσμίως, ώστε να μπορεί να προσαρμόζει έγκαιρα τη στρατηγική του και τις πρακτικές του, διασφαλίζοντας την επιχειρηματική του συνέχεια.

Γ) Σημαντικές 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 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	600,00	600,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
<u>Έσοδα από τόκους</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	7.458,34	0,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.721,44	9.721,44	0,00	0,00
	<u>9.721,44</u>	<u>9.721,44</u>	<u>7.458,34</u>	<u>0,00</u>
<u>Έσοδα από μερίσματα</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	750.000,00	0,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>750.000,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	400.000,00	1.460.000,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	686.150,57	686.150,57	309.150,57	309.150,57
	<u>686.150,57</u>	<u>686.150,57</u>	<u>709.150,57</u>	<u>1.769.150,57</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	186,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>186,00</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.

Τα ποσά των απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 350 χιλ. ευρώ αφορά ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προς την θυγατρική εταιρεία Grandbay Ltd
- Ποσό 50 χιλ. αφορά εναπομείναν ποσό συμμετοχής της Εταιρείας στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε η “Bright Sky Properties ΑΕ” συνολικής αξίας 1,6 εκατ. ευρώ.
- Ποσό 309 χιλ. ευρώ αφορά απαίτηση της Εταιρείας από μέρισμα της εταιρείας «CD Media» βάσει Πρακτικού της 15.12.2025.
- Ποσό 377 χιλ. ευρώ αφορά συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας “Bright Sky Properties ΑΕ” στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κατά 50% θυγατρική εταιρεία “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ”.

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



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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.856,85	47.650,31	69.856,85	47.650,31
- Αμοιβές διαχειριστών	6.906,00	5.512,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	6.302,14	5.885,07	6.302,14	5.885,07
Σύνολο	83.064,99	59.047,38	76.158,99	53.535,38

Δ) Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30.06.2026

Τα σημαντικότερα γεγονότα σε ημερομηνία μεταγενέστερη της 30.06.2026 είναι τα ακόλουθα:

- Στις 08.07.2026 λύθηκε η συνεργασία με την εταιρεία “Ten Brinke Hellas” η οποία προέβλεπε την αγορά οικοπέδων στο “The Hellinikon” με στόχο την οικιστική ανάπτυξη και ακολούθως την πώληση κατοικιών έναντι συνολικού προϋπολογισμού περίπου 100 εκατ. ευρώ. Από τη λύση της συνεργασίας, η Centric θα λάβει αποζημίωση ύψους 1,75 εκατ. ευρώ σε 3 δόσεις, εκ των οποίων σήμερα η Εταιρεία έχει εισπράξει τις 2 δόσεις συνολικής αξίας 875 χιλ. ευρώ, ενώ τις επόμενες ημέρες αναμένεται η είσπραξη της 3ης δόσης η οποία αφορά το υπολειπόμενο ποσό και ανέρχεται σε 875 χιλ ευρώ.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30.06.2026 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).

Μοσχάτο, 29.09.2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» της 30ης Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία - Δήμητρα Κοτίτσα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34711

**Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» στις 29.09.2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη 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.



Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		Όμιλος		Εταιρεία	
Ποσά σε €	Σημείωση	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.2	8.729.319,07	9.001.063,15	778.678,63	811.618,93
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		478.769,61	437.986,13	201.792,43	132.580,90
Επενδυτικά ακίνητα	3.3	8.501.130,95	8.601.008,85	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		9.074,67	9.816,80	6.947,62	7.244,75
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	3.4	0,00	0,00	16.921.583,23	16.461.583,23
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.5	1.541.897,78	1.595.574,61	1.938.165,01	3.051.917,68
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		19.260.192,08	19.645.449,54	19.847.166,92	20.464.945,49
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		24.597,00	1.873,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		2.308.193,36	1.939.633,97	436.248,03	443.358,52
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.6	15.075.208,52	18.379.450,10	15.075.208,52	18.379.450,10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.7	8.451.421,66	5.568.109,86	5.897.932,67	1.207.330,26
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		585.636,72	555.029,16	35.017,81	33.926,92
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		26.445.057,26	26.444.096,09	21.444.407,03	20.064.065,80
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		45.705.249,34	46.089.545,63	41.291.573,95	40.529.011,29
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	3.8	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16
Υπέρ το άρτιο έκδοσης		11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85
Ίδιες μετοχές	3.9	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69
Αποθεματικά		18.344.108,68	18.344.108,68	18.309.056,76	18.309.056,76
Συσσωρευμένα Κέρδη (Ζημιές)		-27.425.209,26	-27.241.385,56	-27.234.422,11	-28.121.040,46
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.113.654,75	37.297.478,45	37.269.389,97	36.382.771,62
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.10	5.084.741,24	5.518.010,62	3.012.325,24	3.445.594,62
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.10	479.207,93	472.721,44	150.879,44	97.014,64
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		33.360,93	30.688,30	35.252,93	32.580,30
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως		71.885,00	66.823,01	71.885,00	66.823,01
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		190.323,62	158.548,93	40.530,73	4.227,57
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.859.518,72	6.246.792,30	3.310.873,34	3.646.240,14
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.402.727,85	1.435.577,47	156.724,56	318.550,17
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	3.10	148.030,00	296.059,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.10	484.498,11	99.250,53	482.323,48	97.075,90
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.10	139.158,75	117.466,84	57.839,26	41.499,51
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού		557.661,13	596.921,03	14.423,32	42.873,94
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.732.075,85	2.545.274,87	711.310,63	499.999,52
Σύνολο υποχρεώσεων		8.591.594,57	8.792.067,16	4.022.183,97	4.146.239,66
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		45.705.249,33	46.089.545,63	41.291.573,95	40.529.011,29

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Έσοδα		3.173.842,52	3.118.682,58	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		-2.707.833,83	-2.711.913,25	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		466.008,69	406.769,33	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		98.111,63	138.878,90	64.988,55	37.545,84
Έξοδα διαθέσεως		-140.931,73	-177.559,40	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως		-1.316.114,20	-1.446.394,02	-846.641,93	-737.556,97
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως		-90.045,16	-23.576,08	-67.279,24	-1.601,07
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-982.970,77	-1.101.881,27	-848.932,62	-701.612,20
Κόστος χρηματοοικονομικό		-189.451,88	-257.191,93	-111.192,84	-122.494,33
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	3.11	1.099.416,45	796.532,70	1.849.416,45	812.012,16
Κέρδη & ζημιές από διάθεση παγίων στοιχείων		0,00	1.440.869,55	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-73.006,20	878.329,06	889.290,98	-12.094,38
Φόρος εισοδήματος		-110.818,63	-294.406,35	-2.672,63	-2.668,18
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		-183.824,83	583.922,71	886.618,35	-14.762,56
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	3.12	-0,0018	0,0058	0,0088	-0,0001

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		-183.824,83	583.922,71	886.618,35	-14.762,56
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώριση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων					
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους		-183.824,83	583.922,71	886.618,35	-14.762,56

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος

Ποσά σε €

2025

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.193.553,25	35.829.120,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	0,00	17.761,80	-17.761,80	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	583.922,71	583.922,71
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.845.680,73	-27.627.388,60	36.413.047,45

2026

Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	18.344.108,68	-27.241.385,56	37.297.478,45
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-183.824,83	-183.824,83
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	18.344.108,68	-27.425.209,26	37.113.654,75

Εταιρεία

Ποσά σε €

2025

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
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
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.762,56	-14.762,56
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.420.384,22	35.602.289,03

2026

Ίδια κεφάλαια στην αρχή 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
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	886.618,35	886.618,35
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	18.309.056,76	-27.234.422,11	37.269.389,97

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Όμιλος		Εταιρεία		
Ποσά σε €	Σημείωση	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενη δραστηριότητα)		-73.006,20	878.329,06	889.290,98	-12.094,38
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		456.495,47	438.445,30	66.014,92	62.282,27
Προβλέψεις		3.374,66	1.947,33	3.374,66	1.947,33
Συναλλαγματικές διαφορές		-659.101,46	657.490,09	-659.101,46	657.490,09
Αποτελέσματα(έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές) επενδυτικής		-440.315,08	-1.454.022,79	-1.190.315,08	-1.469.502,25
Κέρδος από πώληση παγίων		0,00	-1.440.869,55	0,00	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-20.288,43	-53.427,41	-7.959,75	-40.528,32
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		209.740,31	310.619,33	119.152,59	163.022,65
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-22.724,00	-23.167,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-453.975,93	-824.562,44	-48.714,54	59.323,14
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		206.548,99	932.699,06	-119.623,67	-158.950,36
Μείον:					
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα		-188.054,76	-247.546,51	-105.018,42	-141.872,63
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		-320.292,00	-259.422,00	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		-1.301.598,43	-1.083.487,52	-1.052.899,76	-878.882,44
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		-1.301.598,43	-1.083.487,53	-1.052.899,76	-878.882,45
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων		-4.105,73	-47.703,59	-3.066,11	-6.865,20
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		0,00	935.000,67	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων		0,00	3.150.000,00	0,00	0,00
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων		-21.886,00	-951.477,88	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		5.252.129,63	3.388.201,64	5.252.129,63	3.388.201,64
Μερίσματα εισπραχθέντα		265.146,18	164.225,87	1.015.146,18	164.225,87
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		0,00	0,00	0,00	-1.000.000,00
Εισπράξεις από δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		0,00	0,00	950.000,00	0,00
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων		-1.028.066,09	-1.926.784,71	-1.028.066,09	-1.926.784,71
Πληρωμές προοριζόμενες για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0,00	0,00	-350.000,00	-280.000,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν		12.328,68	2.978,82	0,00	133,35
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		4.475.546,67	4.714.440,82	5.836.143,61	338.910,95
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		4.475.546,67	4.714.440,82	5.836.143,61	338.910,95
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις δανείων		-148.029,00	-737.889,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-58.800,57	-59.815,77	-58.800,57	-59.815,77
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-83.806,96	-71.539,66	-33.840,96	-29.039,66
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-290.636,53	-869.244,43	-92.641,53	-88.855,43
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-290.636,53	-869.244,43	-92.641,53	-88.855,43
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων					
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της χρήσης (α)+(β)+(γ)		2.883.311,71	2.761.708,86	4.690.602,32	-628.826,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		5.568.109,86	5.975.199,43	1.207.330,26	2.566.268,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.7	8.451.421,50	8.736.908,29	5.897.932,58	1.937.441,61

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2026 – 30.06.2026 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 τον 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 αριθμό 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. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 25.08.1995, 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, διαχείρισης ακινήτων / τουριστικών καταλυμάτων και σκαφών αναψυχής.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο Euronext Athens με τον κωδικό ΣΕΝΤΡ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (0,36 ευρώ) η κάθε μία.

Οι ενδιάμεσες, όπως και οι ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.centric.gr.



2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί με βάση το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Πληροφόρηση». Για την σύνταξή τους έχουν ληφθεί υπόψη όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νέο-εκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 30η Ιουνίου 2026, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2025.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2026 και αναλυτικά αναφέρονται στην ενότητα 2.2.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2026, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) και την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis).

2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με το μέλλον. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές σπάνια θα ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη



λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στη επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων 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. 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

Η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. 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.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

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

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 στη 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 τον φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

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, στον 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 τον 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

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Τέτοιες αναλογιστικές παραδοχές είναι το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής και το ποσοστό μισθολογικών αυξήσεων. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των



μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου Εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

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 ασωμάτων 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 ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Σεπτεμβρίου 2026.

2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2026 έως και την 30η Ιουνίου 2026.

2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2025.

2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

2.2.1. 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 01.01.2026 ή μεταγενέστερα.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7: «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την



Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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 01.01.2026)

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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

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 του προτύπου στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

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 του προτύπου 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 01.01.2027)



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 των τροποποιήσεων στις Οικονομικές του Καταστάσεις. 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 01.01.2027)»

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 των τροποποιήσεων στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Επιλογή εύλογης αξίας για επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2027)»

Τον Ιούνιο του 2026, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες», με



σκοπό να διευκρινίσει ποιες οντότητες μπορούν να επιλέξουν την επιμέτρηση των επενδύσεών τους σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες στην εύλογη αξία, μέσω της επιλογής εύλογης αξίας που προβλέπεται στο ΔΛΠ 28. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι ο όρος «παρόμοιες οντότητες», όπως αναφέρεται στις παραγράφους 18–19 του ΔΛΠ 28, περιλαμβάνει οντότητες των οποίων η καθορισμένη κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα είναι η επένδυση σε συγκεκριμένους τύπους περιουσιακών στοιχείων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις». Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν κατά ή μετά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 18, συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης πρόωρης εφαρμογής του. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση των τροποποιήσεων στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις» (ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2029)

Τον Μάιο του 2026, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 20 «Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις», το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων». Το Πρότυπο εφαρμόζεται σε οντότητες που υπόκεινται σε συγκεκριμένους τύπους ρυθμιζόμενης τιμολόγησης και συμπληρώνει τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες». Ειδικότερα, αντιμετωπίζει τις περιπτώσεις όπου η χρονική στιγμή αναγνώρισης των εσόδων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 διαφέρει από τη χρονική στιγμή κατά την οποία η αντίστοιχη αποζημίωση περιλαμβάνεται στα ρυθμιζόμενα τιμολόγια που χρεώνονται στους πελάτες («χρονικές διαφορές»). Το ΔΠΧΑ 20 απαιτεί οι επιπτώσεις των εν λόγω χρονικών διαφορών να αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις μέσω της αναγνώρισης ρυθμιζόμενων περιουσιακών στοιχείων και ρυθμιζόμενων υποχρεώσεων, καθώς και των αντίστοιχων ρυθμιζόμενων εσόδων και εξόδων, ώστε να απεικονίζεται η συνολική αποζημίωση που δικαιούται η οντότητα για τα ρυθμιζόμενα αγαθά ή τις υπηρεσίες που παρέχει σε κάθε λογιστική περίοδο. Το Πρότυπο καθορίζει επίσης απαιτήσεις σχετικά με την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των εν λόγω στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 20 εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2029, ενώ επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή του. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση του προτύπου στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Οι ανωτέρω διατάξεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που



έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2026 και αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα 2.2.

Παρ' όλα αυτά, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες σημειώσεις για την εξήγηση γεγονότων και συναλλαγών, σημαντικών για την κατανόηση των μεταβολών της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας σε σχέση με τις τελευταίες ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.4.1. 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 κεφάλαιά του με βάση τον 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 30 Ιουνίου 2026 είναι ως εξής :

	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
Ποσά σε €	30.06.2026	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2025
Σύνολο Δανεισμού	5.717.269,35	3.494.648,72	5.913.320,15	3.542.670,52
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	8.451.421,66	5.897.932,67	5.568.109,86	1.207.330,26
Καθαρός Δανεισμός	-2.734.152,31	-2.403.283,95	345.210,29	2.335.340,26
Ίδια Κεφάλαια	37.113.654,75	37.269.389,97	37.297.478,45	36.382.771,62
Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια	34.379.502,44	34.866.106,03	37.642.688,74	38.718.111,88
Συντελεστής Μόχλευσης	-0,08	-0,07	0,01	0,06

2.4.2. 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	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.541.897,78	1.595.574,61	1.938.165,01	3.051.917,68
Σύνολο	1.541.897,78	1.595.574,61	1.938.165,01	3.051.917,68
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απαιτήσεις από πελάτες και λουτές απαιτήσεις	2.308.193,36	1.939.633,97	436.248,03	443.358,52
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	15.075.208,52	18.379.450,10	15.075.208,52	18.379.450,10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.451.421,66	5.568.109,86	5.897.932,67	1.207.330,26
Σύνολο	25.834.823,54	25.887.193,93	21.409.389,22	20.030.138,88
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Μακροπρόθεσμο στοιχείο υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης	5.084.741,24	5.518.010,62	3.012.325,24	3.445.594,62
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	479.207,93	472.721,44	150.879,44	97.014,64
Λουτές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	190.323,62	158.548,93	40.530,73	4.227,57
Σύνολο	5.754.272,79	6.149.280,99	3.203.735,41	3.546.836,83
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λουτές υποχρεώσεις	1.402.727,85	1.435.577,47	156.724,56	318.550,17
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	148.030,00	296.059,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανείων - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	484.498,11	99.250,53	482.323,48	97.075,90
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	139.158,75	117.466,84	57.839,26	41.499,51
Σύνολο	2.174.414,72	1.948.353,84	696.887,31	457.125,58

2.4.3. 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 στην 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:** Στοιχεία 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 και της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.524.985,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	14.915.075,17	0,00	0,00

Ποσά σε €	Εταιρεία		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.524.985,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	14.915.075,17	0,00	0,00

Ποσό 1.524.985,32 ευρώ των χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω των συνολικών εισοδημάτων αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία.

2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου πραγματοποιήθηκε κατά το μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Συνεπώς ο όποιος 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. Μέχρι 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 30.06.2026 οι παρακάτω ισοτιμίες:

Νόμισμα	Ισοτιμία έναντι Ευρώ
Δολάριο ΗΠΑ (USD)	1,13940
Λίρα Αγγλίας (GBP)	0,86178
Δολάριο Χονγκ Κονγκ (HKD)	8,96580
Κορώνα Δανίας (DKK)	7,47440

2.4.5. 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. Τα δάνεια του Ομίλου είναι με κυμαινόμενο επιτόκιο (3month Euribor πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου) και εύλογα εκθέτουν τις εταιρείες του Ομίλου σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες.

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>	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2026		01.01 - 30.06.2026	
	-2,0%	2,0%	-2,0%	2,0%
Αποτελέσματα χρήσης	114.345,39	-114.345,39	69.892,97	-69.892,97
Καθαρή Θέση	114.345,39	-114.345,39	69.892,97	-69.892,97

2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος

Οι βασικές δραστηριότητες του Ομίλου, 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. Εξαιρέση αποτελεί η δραστηριότητα της εν πλώ ψυχαγωγίας όπου σε μέρος της δραστηριότητας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών Εταιρειών του Ομίλου είναι οι πλοιοκτήτριες εταιρείες των πλοίων στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις όπου διαπιστώνεται πιθανότητα μη είσπραξης των απαιτήσεων γίνονται προβλέψεις για επισφάλειες.



2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων, άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων αλλά 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.

2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της χαρτοφυλάκιο που περιλαμβάνει σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων 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, καθιστά την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του επενδυτικού 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 (mark to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου, το οποίο απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικές χώρες. Κατά την 30.06.2026, το χαρτοφυλάκιο της μητρικής Εταιρείας απαρτιζόταν από 85 περίπου χρεόγραφα. Το εύρος των κλάδων που καλύπτει είναι ευρύτατο. Ενδεικτικά αναφέρουμε, φαρμακευτικές εταιρείες, ασφαλιστικές εταιρείες, εταιρείες τεχνολογίας, χρηματοοικονομικές εταιρείες, εταιρείες ενέργειας, εταιρείες λιανικής, αυτοκινητοβιομηχανίες, εταιρείες τηλεπικοινωνιών, εταιρείες τροφίμων, εταιρείες ακίνητης περιουσίας, εταιρείες οικιακών αγαθών και καπνοβιομηχανίες. Στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Ωστόσο, ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς εξακολουθεί να υφίσταται. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας, ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες, εκτίθεται σε εμπορικό κίνδυνο.. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που παρέχουν οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρεία.

2.4.10. Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία, και την εκτεταμένη κρίση στη Μέση Ανατολή.

Οι ένοπλες συγκρούσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή διαμορφώνουν μια συνθήκη σημαντικής πολιτικής αβεβαιότητας 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 περαιτέρω επέκταση των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή, ή και στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Ευρώπης, ενδέχεται να σηματοδοτήσει μια ακόμα μεγαλύτερη πολιτική αστάθεια η οποία αναπόφευκτα θα έχει αρνητική επίδραση και στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον.

2.4.11. 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 της FSM Holdings. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Επίσης η δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων αντιμετωπίζει τον κίνδυνο της μη ανανέωσης μισθωτηρίων συμβολαίων κατά τη λήξη τους. Παρότι η εκ νέου μίσθωση σε άλλον ενοικιαστή είναι αρκετά πιθανή, είναι πιθανή η απώλεια εσόδων κατά το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των δύο μισθώσεων.

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

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου δεν χαρακτηρίζονται 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 το πρίσμα αυτό, η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας δεν συνιστά μια ευθέως και άμεσα συνδεδεμένη σημαντική επιβάρυνση του κόστους παροχής των υπηρεσιών και των προϊόντων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Ωστόσο, η αύξηση του κόστους ενέργειας και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, την αγορά συνολικά, και ειδικότερα τους κλάδους δραστηριοποίησης του Ομίλου. Εντούτοις, όπως προαναφέρθηκε, ο κίνδυνος για τον Όμιλο εδράζεται στις γενικότερες μακροοικονομικές



συνθήκες και όχι στο επίπεδο των επιμέρους δραστηριοτήτων των θυγατρικών του εταιρειών.

2.4.13. Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο

Η επιβολή σημαντικών δασμών από τις Η.Π.Α., στο σύνολο ουσιαστικά των εμπορικών τους εταίρων, διαμορφώνει μια πρωτοφανή συνθήκη αβεβαιότητας ως προς τον τρόπο διεξαγωγής και τον όγκο του διεθνούς εμπορίου. Οι εξελίξεις αυτές θέτουν σε κίνδυνο και αμφισβήτηση το γενικότερο παγκόσμιο οικονομικό και εμπορικό οικοδόμημα όπως έχει διαμορφωθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες, επηρεάζοντας άμεσα τόσο τις αγορές αγαθών όσο και τις διεθνείς χρηματιστηριακές αγορές. Παρότι κατά τους τελευταίους μήνες η πιθανότητα ενός γενικευμένου εμπορικού πολέμου φαίνεται να μειώνεται, ο κίνδυνος εξακολουθεί να υφίσταται. Ο Όμιλος παρακολουθεί και αξιολογεί συνεχώς τις γεωπολιτικές και οικονομικές αλλαγές παγκοσμίως, ώστε να μπορεί να προσαρμόζει έγκαιρα τη στρατηγική του και τις πρακτικές του, διασφαλίζοντας την επιχειρηματική του συνέχεια.



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 κύριους ακόλουθους τέσσερις λειτουργικούς τομείς, όπως και σε λοιπούς τομείς που αφορούν τη μητρική Εταιρεία και τη δραστηριότητα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

1.1.2026-30.06.2026						
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	2.616.939,00	176.684,00	206.257,36	141.014,66	32.947,50	3.173.842,52
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.616.939,00	176.684,00	206.257,36	141.014,66	32.947,50	3.173.842,52
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	2.616.939,00	176.684,00	206.257,36	141.014,66	32.947,50	3.173.842,52
Αποσβέσεις	-27.849,00	-176.443,98	-123.528,68	-46.445,45	-82.228,36	-456.495,47
Λειτουργικά έξοδα	-2.315.428,00	-317.925,03	-127.580,24	-185.430,66	-852.687,12	-3.799.051,05
Λοιπά έσοδα	15.855,00	9.772,20	1.530,23	4.982,81	65.971,39	98.111,63
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-81.338,89	4.217,94	-74,75	-112.256,18	-189.451,88
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	0,00	0,00	1.099.416,45	1.099.416,45
Απαλοιφές	0,00	310,80	310,80	0,00	0,00	621,60
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	289.517,00	-388.940,90	-38.792,59	-85.953,39	151.163,68	-73.006,20
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	400,00	641,05	21.886,00	0,00	3.066,11	25.993,16
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.458.074,00	6.323.880,02	9.599.893,88	1.825.489,16	39.647.020,14	60.854.357,20
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	3.732,77	0,00	1.938.165,01	1.941.897,78
Απαλοιφές						-17.091.005,64
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	3.458.074,00	6.323.880,02	9.603.626,65	1.825.489,16	41.585.185,15	45.705.249,34
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	983.608,00	2.909.079,02	474.772,87	173.698,44	4.040.505,65	8.581.663,98
Απαλοιφές						9.930,61
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	983.608,00	2.909.079,02	474.772,87	173.698,44	4.040.505,65	8.591.594,59
1.1.2025-30.06.2025						
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Αποσβέσεις	-20.764,00	-176.139,36	-100.007,13	-65.679,10	-75.855,71	-438.445,30
Λειτουργικά έξοδα	-2.352.905,00	-248.436,68	-379.215,64	-245.958,90	-695.081,23	-3.921.597,45
Λοιπά έσοδα	89.964,00	4.741,00	1.644,58	4.983,48	37.545,84	138.878,90
Κόστος χρηματοοικονομικό	2.833,00	-97.695,13	-39.586,71	-196,95	-122.546,13	-257.191,93
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-15.479,46	0,00	812.012,16	796.532,70
Κέρδη & ζημίες από διάθεση παγίων στοιχείων	0,00	0,00	1.154.445,66	286.423,89	0,00	1.440.869,55
Απαλοιφές	0,00	300,00	300,00	0,00	0,00	600,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	360.149,21	-309.835,17	755.046,32	93.189,02	-20.220,33	878.329,06
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	11.932,00	33.009,00	951.477,88	597,39	16.505,20	1.013.521,47
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.768.184,00	6.600.715,02	10.980.328,89	2.721.866,84	37.640.099,90	61.711.194,65
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	28.610,00	0,00	0,00	28.610,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	3.956,37	1.458,30	3.467.568,94	3.472.983,61
Απαλοιφές						-19.286.653,88
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	3.768.184,00	6.600.715,02	11.012.895,26	2.723.325,14	41.107.668,84	45.926.134,38
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	751.208,00	3.121.671,02	1.944.185,51	189.920,31	4.893.426,53	10.900.411,37
Απαλοιφές						-1.387.324,44
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	751.208,00	3.121.671,02	1.944.185,51	189.920,31	4.893.426,53	9.513.086,93

Η γεωγραφική ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:



	2026	2025	2026	2025
Ποσά σε €	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες		Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	
Ελλάδα	556.903,52	477.661,37	17.621.802,30	17.925.933,93
Μάλατα	2.616.939,00	2.641.021,21	96.492,00	123.941,00
Σύνολο	3.173.842,52	3.118.682,58	17.718.294,30	18.049.874,93

Ο τομέας της εν πλώ ψυχαγωγίας ο οποίος στην τρέχουσα περίοδο συνεισφέρει το 82,45% περίπου του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης προς ανεξάρτητους πελάτες, εκ των οποίων ένας πελάτης αντιπροσωπεύει το 10,17% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών.

3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

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

Ποσά σε €	Όμιλος					
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
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 01.01.2025	499.089,65	6.583.421,13	268.999,73	2.445.175,13	361.568,74	10.158.254,39
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
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	14.279.289,71
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
Προσθήκες	0,00	0,00	400,00	0,00	3.707,16	4.107,16
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	-275,00	-275,00
Περιουσιακά Στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-160.780,34	-36.375,03	-49.328,25	-29.366,37	-275.849,99
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	275,00	275,00
Κόστος	527.051,65	8.901.522,09	1.502.538,00	1.900.090,76	1.451.919,37	14.283.121,86
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.802.643,88	-1.305.721,88	-285.891,64	-1.159.543,96	-5.553.801,35
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2026	527.051,65	6.098.878,21	196.816,12	1.614.199,12	292.375,41	8.729.320,51

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



Ποσά σε €	Εταιρεία					
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
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 01.01.2025	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
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.457,58	-264,50	-3.233,60	-10.739,63	-79.695,31
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
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,11	3.066,11
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-32.689,24	-131,16	-1.603,51	-1.582,49	-36.006,40
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	670.254,56	2.704.510,46
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.252.044,62	-859,44	-10.134,24	-662.793,52	-1.925.831,82
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2026	373.494,16	385.862,12	1.785,56	10.075,76	7.461,04	778.678,64

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού 4,2 εκατ. ευρώ επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας “Grandbay Ltd” στον Ορνό Μυκόνου για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου και εγγεγραμμένη διεκδικητική αγωγή επί του ακινήτου στα Βριλήσσια της θυγατρικής εταιρείας “Bright Sky Properties AE” ποσού 23,6 χιλ. ευρώ.

Το σύνολο των γηπέδων – οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρείας αφορά ακίνητα με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3.3. Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος
	Μέθοδος Κόστους
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2025	6.975.380,44
Προσθήκες	2.053.969,77
Πωλήσεις	-227.559,52
Αποσβέσεις	-200.781,84
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	8.601.008,85
Προσθήκες	21.886,00
Αποσβέσεις	-121.763,90
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2026	8.501.130,95

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο στις 30.06.2026 αναλύονται ως εξής:



Περιγραφή Ακινήτου	τ.μ. Ακινήτου	Έτος Κτήσης	Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2026
▪ Ακίνητο επί της οδού Α.Πεντέλης, Βριλήσσια	1.077	2018	€ 1,203 χιλ
▪ Ακίνητο 5ου ορόφου επί της οδού Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειρα	263	2019	€ 297 χιλ
▪ Οικόπεδα επί της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.230	2022-24	€ 2,765 χιλ
▪ Ακίνητο 1ου, 2ου και ημιορόφου επί της Α.Θησέως, Καλλιθ	1.895	2022	€ 2,315 χιλ
▪ Ακίνητο επί της οδού Σκουφά, Κολωνάκι			
i. 100% επί 2ου ορόφου	141	2024	€ 848 χιλ
ii. 25% επί ισογείου - 1ου ορόφου	286,6	2025	€ 1,072 χιλ
Σύνολο			€ 8,501 χιλ

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 01.01.2026 – 30.06.2026 τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε 206.257 ευρώ έναντι 132.945 ευρώ της αντίστοιχης περσινής περιόδου.

3.4. Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες:

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης	Έδρα / Χώρα
Centric Συμμετοχών Α.Ε.	-	Μητρική	-	Ελλάδα
FSM Holdings Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Cruises Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Ξάνφλου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Grandbay Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ηνωμένο Βασίλειο
Bright Sky Properties Α.Ε.	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Ειδικού σκοπού Θησέως 328 - 330 Α.Ε.	50%	Έμμεση	Καθαρή Θέση	Ελλάδα
Windsail Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα

Η κοινοπραξία με την επωνυμία “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ” της θυγατρικής εταιρείας “Bright Sky Properties ΑΕ” από κοινού με ιδιοκτήτη όμορης ιδιοκτησίας στην Καλλιθέα (Λεωφ.Θησέως) με σκοπό την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των ιδιοκτησιών σε συνεργασία με την “IWG Plc”.

Η κίνηση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» παρουσιάζεται τον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
<u>Υπόλοιπο ανοίγματος</u>	<u>16.461.583,23</u>	<u>17.356.583,23</u>
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	460.000,00	305.000,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	-1.200.000,00
<u>Υπόλοιπο κλεισίματος</u>	<u>16.921.583,23</u>	<u>16.461.583,23</u>

**3.5. 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>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	50.000,00	1.000.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.524.985,32	1.580.189,33	1.524.985,32	1.580.189,33
Δοσμένες εγγυήσεις	16.912,46	15.385,28	13.179,69	11.728,35
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	350.000,00	460.000,00
Σύνολο	<u>1.541.897,78</u>	<u>1.595.574,61</u>	<u>1.938.165,01</u>	<u>3.051.917,68</u>

Στις 30.06.2026, στην Εταιρεία:

- Ποσό 50 χιλ. ευρώ του κονδυλίου «Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη» αφορά το ανεξόφλητο υπόλοιπο από το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 28.11.2024 η θυγατρική εταιρεία “Bright Sky Properties AE” 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”.
- Ποσό 350 χιλ. ευρώ του κονδυλίου «Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου» αφορά συμμετοχή της Εταιρείας στην μελλοντική αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας “Grandbay Ltd”.

Σε επίπεδο Ομίλου, τα ποσά του ανωτέρω κονδυλίου έχουν απαλειφθεί.

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>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
<u>Υπόλοιπο ανοίγματος</u>	<u>1.580.189,33</u>	<u>1.581.052,76</u>	<u>1.580.189,33</u>	<u>1.581.052,76</u>
Πωλήσεις	-55.204,01	0,00	-55.204,01	0,00
Μερίσματα	0,00	-863,43	0,00	-863,43
Σύνολο	<u>1.524.985,32</u>	<u>1.580.189,33</u>	<u>1.524.985,32</u>	<u>1.580.189,33</u>

3.6. Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Οι προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Δάνεια σε τρίτους	2.750,00	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	14.915.075,18	18.183.671,48	14.915.075,18	18.183.671,48
Προκαταβεβλημένοι φόροι/τέλη	44.122,15	79.767,43	44.122,15	79.767,43
Λοιπά	113.261,19	113.261,19	113.261,19	113.261,19
Σύνολο	15.075.208,52	18.379.450,10	15.075.208,52	18.379.450,10

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Υπόλοιπο ανοίγματος	18.183.671,48	16.872.147,27	18.183.671,48	16.872.147,27
Προσθήκες	1.028.066,09	4.431.871,40	1.028.066,09	4.431.871,40
Πωλήσεις	-3.353.304,60	-3.651.549,03	-3.353.304,60	-3.651.549,03
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-1.151.735,67	1.107.488,80	-1.151.735,67	1.107.488,80
Συναλλαγματικές διαφορές	208.377,88	-576.286,96	208.377,88	-576.286,96
Σύνολο	14.915.075,17	18.183.671,48	14.915.075,17	18.183.671,48

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

<u>Κατηγορία</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
Ομόλογα εξωτερικού	0,00%	0,65%
Αμοιβαία Διαθεσίμων	0,00%	3,32%
Αμοιβαία Μετοχικά	13,76%	13,36%
Μετοχές Εσωτερικού	2,61%	2,94%
Μετοχές Εξωτερικού	83,63%	79,73%
Σύνολο	100,00%	100,00%

<u>Νόμισμα</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
Ευρώ	35,24%	37,11%
Δολάριο ΗΠΑ	32,23%	31,37%
Λίρα Αγγλίας	23,43%	24,58%
Δολάριο Χονγκ Κονγκ	8,61%	6,61%
Κορώνα Δανίας	0,48%	0,34%
Σύνολο	100,00%	100,00%

3.7. Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων

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



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ταμείο μετρητών	851,25	592,64	59,60	59,60
Λογαριασμοί όψεως και πλοίων:				
Σε ευρώ	6.589.643,12	4.940.088,88	4.036.945,78	580.133,55
Σε ξένο νόμισμα	1.860.927,29	627.428,34	1.860.927,29	627.137,11
Σύνολο	8.451.421,66	5.568.109,86	5.897.932,67	1.207.330,26

Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων στην Εταιρεία και τον Όμιλο αφορά στη μερική ρευστοποίηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου χρεογράφων, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η επένδυση που είχε αποφασιστεί στο “The Hellinikon”.

3.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Η μετοχή της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη στην Κύρια Αγορά του χρηματιστηρίου Euronext Athens στον κλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα και Υπηρεσίες - Ηλεκτρονική Ψυχαγωγία». Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30.06.2026 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 ευρώ η κάθε μία. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή σε σχέση με την 31.12.2025.

3.9. Ίδιες μετοχές

Κατά την 30.06.2026 η Εταιρεία κατέχει 2.222.388 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας 2.126.550,69 ευρώ, ποσό το οποίο έχει μειώσει την καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η εύλογη αξία αυτών κατά την 30.06.2026 ανέρχονταν σε ποσό 651.159,68 ευρώ.

3.10. Δανεισμός

Ο δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Τραπεζικά δάνεια	5.084.741,24	5.084.741,24	3.012.325,24	3.012.325,24
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροπρόθεσμο στοιχείο)	0,00	433.269,38	0,00	433.269,38
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	479.207,93	472.721,43	150.879,44	97.014,64
	5.563.949,17	5.990.732,05	3.163.204,68	3.542.609,26
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	150.204,63	298.233,63	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειών - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	482.323,48	97.075,90	482.323,48	97.075,90
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	139.158,75	117.466,84	57.839,26	41.499,51
	771.686,87	512.776,37	540.162,75	138.575,41
Σύνολο δανεισμού - Υποχρεώσεων από μισθώσεις	6.335.636,03	6.503.508,42	3.703.367,43	3.681.184,67

3.11. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Έσοδα μερισμάτων	265.146,18	329.908,61	1.015.146,18	329.908,61
Κέρδη / (Ζημιές) από συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	0,00	-15.479,46	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	1.809.957,84	760.284,30	1.809.957,84	760.284,30
Διαφορές αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	-1.151.735,67	502.145,97	-1.151.735,67	502.145,97
Λοιπά	176.048,10	-780.326,72	176.048,10	-780.326,72
Σύνολο	1.099.416,45	796.532,70	1.849.416,45	812.012,16

3.12. Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Κέρδη / (Ζημιές)	-183.824,83	583.922,71	886.618,35	-14.762,56
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	101.123.806	101.123.806	101.123.806	101.123.806
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	-0,0018	0,0058	0,0088	-0,0001

**3.13. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού**

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 30.06.2026 ανέρχόταν σε 74 άτομα για τον Όμιλο και 16 άτομα για την Εταιρεία, έναντι 85 ατόμων για τον Όμιλο και 16 ατόμων για την Εταιρεία κατά την 30.06.2025.

3.14. 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 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2026</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	600,00	600,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
<u>Έσοδα από τόκους</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	7.458,34	0,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.721,44	9.721,44	0,00	0,00
	<u>9.721,44</u>	<u>9.721,44</u>	<u>7.458,34</u>	<u>0,00</u>
<u>Έσοδα από μερίσματα</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	750.000,00	0,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>750.000,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	400.000,00	1.460.000,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	686.150,57	686.150,57	309.150,57	309.150,57
	<u>686.150,57</u>	<u>686.150,57</u>	<u>709.150,57</u>	<u>1.769.150,57</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	186,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>186,00</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.

Τα ποσά των απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 350 χιλ. ευρώ αφορά. ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προς την θυγατρική εταιρεία Grandbay Ltd



- Ποσό 50 χιλ. αφορά εναπομείναν ποσό συμμετοχής της Εταιρείας στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε η “Bright Sky Properties AE” συνολικής αξίας 1,6 εκατ. ευρώ.
- Ποσό 309 χιλ. ευρώ αφορά απαίτηση της Εταιρείας από μέρισμα της εταιρείας «CD Media» βάσει Πρακτικού της 15.12.2025.
- Ποσό 377 χιλ. ευρώ αφορά συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας “Bright Sky Properties AE” στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κατά 50% θυγατρική εταιρεία “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ”.

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

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2026	01.01 - 30.06.2025
Βραχυπρόθεσμες παροχές				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.856,85	47.650,31	69.856,85	47.650,31
- Αμοιβές διαχειριστών	6.906,00	5.512,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	6.302,14	5.885,07	6.302,14	5.885,07
Σύνολο	83.064,99	59.047,38	76.158,99	53.535,38

3.15. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

3.15.1. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.15.2. 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.

3.15.3. Εμπράγματα βάρη

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού 4,2 εκατ. ευρώ επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Grandbay Ltd στον Ορνό Μυκόνου για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου και εγγεγραμμένη διεκδικητική αγωγή επί του ακινήτου στα Βριλήσσια της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties AE ποσού 23,6 χιλ. ευρώ.

**3.16. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις****Εγγυήσεις**

Δεν υφίστανται εγγυήσεις.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Δεν υφίστανται συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2026 που να αφορούν σε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις.

3.17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Στις 08.07.2026 λύθηκε η συνεργασία με την εταιρεία “Ten Brinke Hellas” η οποία προέβλεπε την αγορά οικοπέδων στο “The Hellinikon” με στόχο την οικιστική ανάπτυξη και ακολούθως την πώληση κατοικιών έναντι συνολικού προϋπολογισμού περίπου 100 εκατ. ευρώ. Από τη λύση της συνεργασίας, η Centric θα λάβει αποζημίωση ύψους 1,75 εκατ. ευρώ σε 3 δόσεις, εκ των οποίων σήμερα η Εταιρεία έχει εισπράξει τις 2 δόσεις συνολικής αξίας 875 χιλ. ευρώ ενώ τις επόμενες μέρες αναμένεται η είσπραξη της 3ης δόσης η οποία αφορά το υπολειπόμενο ποσό και ανέρχεται σε 875 χιλ ευρώ.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30.06.2026 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).



Μοσχάτο, 29 Σεπτεμβρίου 2026

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Μαρία Αρβανίτη
Α.Δ.Τ. Α00981260

Νικόλαος Μαρινάκος
Α.Δ.Τ. Α03212306

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ελευθέριος Κωστάκης
Α.Δ.Τ. Α03758786