



**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025**

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές
αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς**

(ποσά σε χιλιάδες € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**MIG A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Ελ. Βενιζέλου 10, 106 71 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλ. +30 210 3504000
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 3467301000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 16836/06/Β/88/06)**

[Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΑΦΕΘΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΚΕΝΗ]

Πίνακας Περιεχομένων

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30/06/2025.....	7
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	17
Δ. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ^Η ΙΟΥΝΙΟΥ 2025	19
Ι. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30/06/2025.....	20
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (01/01-30/06/2025).....	20
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (01/01-30/06/2025).....	21
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 30 ^{ΗΣ} ΙΟΥΝΙΟΥ 2025.....	22
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2025).....	23
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2024).....	23
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2025)	24
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2024)	24
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (01/01-30/06/2025) (ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ).....	25
II. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	27
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	27
2 ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	28
3 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	28
4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	29
5 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ	29
6 ΣΥΝΕΝΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....	30
7 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	30
8 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	32
9 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	33
10 ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	33
11 ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	34
12 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	35
13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	35
14 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	35
15 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	37
16 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	38
17 ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	38
18 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	38
19 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	38

20	ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	39
21	ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	40
22	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	40
23	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	42
24	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	42
25	ΕΥΛΟΓΗ ΛΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ	46
26	ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	47
27	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	51
28	ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	52

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Όπως χρησιμοποιούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εκτός και αν αναφέρεται διαφορετικά:

«Εταιρεία», «MIG»	αναφέρεται στην «MIG A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (πρώην MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ)»
«Όμιλος»	αναφέρεται στην MIG A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και στις θυγατρικές της»
«ATHENIAN INVESTMENTS»	αναφέρεται στην «ATHENIAN INVESTMENTS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ »
«ATTICA»	αναφέρεται στην «ATTICA A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
«MIG AVIATION HOLDINGS»	αναφέρεται στην «MIG AVIATION HOLDINGS LTD»
«MIG LEISURE»	αναφέρεται στην «MIG LEISURE LTD»
«MIG MEDIA»	αναφέρεται στην «MIG MEDIA A.E. ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (Υπό εκκαθάριση)»
«MIG REAL ESTATE SERBIA»	αναφέρεται στην «MIG REAL ESTATE (SERBIA) B.V.»
«MIG SHIPPING»	αναφέρεται στην «MIG SHIPPING S.A.»
«RKB»	αναφέρεται στην «JSC ROBNE KUCE BEOGRAD»
«ΔΠΧΑ»	αναφέρεται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
«ΚΟΔ»	αναφέρεται στο «Κοινό Ομολογιακό Δάνειο»

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι υπογράφωντες δηλώνουμε σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 στοιχ. (γ) του Ν. 3556/2007 ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση της 30/06/2025 και τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2025 της MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ 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

(β) Η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.6 του Ν. 3556/2007, όπως ισχύει σήμερα.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2025

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Πέτρος Κατσούλας

Γεώργιος Ευστρατιάδης

Σταυρούλα Μαρκουλή

Α.Δ.Τ. ΑΚ159881

Α.Δ.Τ. ΑΡ076421

Α.Δ.Τ. ΑΒ656863

B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30/06/2025

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στο πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης του 2025. Η έκθεση καταρτίσθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση τις διατάξεις του νόμου 3556/2007 άρθρο 5 παράγραφος 6 καθώς και τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απ. 1/434/2007 άρθρο 3 και Απ. 8/754/14.04.2016).

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά οι χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την περίοδο αναφοράς, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις συνοπτικές ενδιάμεσες εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς επίσης και οι προοπτικές της MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (εφεξής «MIG», «Εταιρεία») και των θυγατρικών εταιρειών της. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2025 και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων. Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. θα πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τις Σημειώσεις επ' αυτών.

1. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΟΥ 2025**1.1 Ενοποιημένη Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

Σύνολο εσόδων από επενδυτικά ακίνητα: Το σύνολο των εσόδων από επενδυτικά ακίνητα ανήλθε στο ποσό των € 5.231 χιλ. έναντι € 4.871 χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο καταγράφοντας αύξηση 7,4% η οποία προέρχεται από τη βελτίωση των εσόδων της θυγατρικής RKB.

EBITDA: Τα αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 928 χιλ. σε σύγκριση με κέρδη ποσού € 670 χιλ. για την αντίστοιχη περυσινή περίοδο καταγράφοντας αύξηση 38,5%.

Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα: Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε € 341 χιλ. και περιλαμβάνουν κέρδη ποσού € 346 χιλ. τα οποία προέρχονται από τη διαχείριση του εμπορικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας (μετοχές και ομόλογα). Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου του 2024 είχαν διαμορφωθεί σε € 6.087 χιλ. και περιλάμβαναν, κέρδη ποσού € 5.751 χιλ. τα οποία προέρχονταν από την τροποποίηση/αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής εταιρείας RKB σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και κέρδη ποσού € 323 χιλ. από τη διαχείριση του εμπορικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας (μετοχές και ομόλογα).

Χρηματοοικονομικά Έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα διαμορφώθηκαν σε € 1.420 χιλ. σε σχέση με € 1.657 χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

Χρηματοοικονομικά Έσοδα: Τα χρηματοοικονομικά έσοδα διαμορφώθηκαν σε € 126 χιλ. σε σχέση με € 127 χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

Έσοδα από μερίσματα: Τα έσοδα από μερίσματα διαμορφώθηκαν σε € 94 χιλ. σε σχέση με € 68 χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο και αφορούν μερίσματα του εμπορικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους: Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους για την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε ζημιές € 60 χιλ. Τα αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου είχαν ανέλθει σε κέρδη € 5.152 χιλ. ενώ μετά την αφαίρεση των έκτακτων κερδών ύψους € 5.751 χιλ. που

προέκυψαν από την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της RKB το α' εξάμηνο του 2024 τα αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου θα ανέρχονταν σε ζημιές ποσού € 599 χιλ.

1.2 Ενοποιημένη Συνοπτική Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και Ταμειακών Ροών

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και Δανεισμός: Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου κατά την 30/06/2025 ανήλθαν σε € 2.140 χιλ. και αναλύονται ως ακολούθως: Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες € 917 χιλ. (42,9% του συνόλου) και Εκμετάλλευση ακινήτων € 1.223 χιλ. (57,1% του συνόλου).

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 30/06/2025 ανήλθαν σε € 86.988 χιλ. έναντι € 84.445 χιλ. την 31/12/2024. Η αύξηση του δανεισμού οφείλεται στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας ποσού € 2.500 χιλ.

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων: Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου κατά την 30/06/2025 ανήλθε σε € 128.449 χιλ. έναντι € 128.486 χιλ. την 31/12/2024.

Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες : Οι καθαρές λειτουργικές ροές ανήλθαν σε € (334) χιλ. έναντι € (547) χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Στις παραπάνω ροές περιλαμβάνονται πληρωμές τόκων της θυγατρικής RKB οι οποίες για την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 986 χιλ. έναντι € 1.655 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο.

Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες: Οι επενδυτικές ταμειακές ροές ανήλθαν σε € (1.240) χιλ., έναντι € (5.486) χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Στις επενδυτικές ταμειακές ροές της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνονταν η αγορά επενδυτικού ακινήτου της Εταιρείας ποσού € 3.039 χιλ.

Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες: Οι χρηματοδοτικές ταμειακές ροές ανήλθαν σε € 2.069 χιλ., και περιλαμβάνουν κυρίως την έκδοση Κ.Ο.Δ. της Εταιρείας ποσού € 2.500 χιλ., έναντι € (88) χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο.

1.3 Οικονομικά Αποτελέσματα ανά Λειτουργικό Τομέα

1.3.1 Εκμετάλλευση Ακινήτων (RKB)

Τα συνολικά έσοδα από επενδυτικά ακίνητα της RKB το πρώτο εξάμηνο του 2025 διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 5.131 χιλ. σε σύγκριση με το ποσό των € 4.788 χιλ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση 7,2%. Η μεταβολή οφείλεται στην αύξηση των μισθωμάτων.

Το **EBITDA** διαμορφώθηκε σε € 2.168 χιλ. σε σύγκριση με € 1.917 χιλ. κατά την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση 13,1%. Η μεταβολή οφείλεται τόσο στην αύξηση των εσόδων της εταιρείας από τα επενδυτικά ακίνητα, όσο και στην αύξηση των λειτουργικών εξόδων σε ποσοστό μικρότερο του ποσοστού αύξησης των εσόδων.

Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των € 818 χιλ. ενώ τα κέρδη της συγκριτικής περιόδου είχαν διαμορφωθεί σε € 6.039 χιλ. Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου συμπεριλαμβάνονταν κέρδος ποσού € 5.751 χιλ. το οποίο προερχόταν από την τροποποίηση/αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της RKB σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Μη συμπεριλαμβανομένου του αποτελέσματος από την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού τα κέρδη της συγκριτικής περιόδου θα διαμορφώνονταν σε € 288 χιλ. σε σχέση με € 818 χιλ. το α' εξάμηνο του 2025 σημειώνοντας πολύ σημαντική βελτίωση κατά 184% σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο.

1.3.2 Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες

Οι **ζημιές μετά από φόρους** για το πρώτο εξάμηνο του 2025 ανήλθαν στο ποσό των € (878) χιλ. έναντι ζημιών € (881) χιλ. κατά την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο. Στα αποτελέσματα της τρέχουσας

περιόδου συμπεριλαμβάνεται κέρδος από τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας ποσού € 521 χιλ. ενώ το αντίστοιχο ποσό της συγκριτικής περιόδου ανέρχονταν σε € 497 χιλ.

1.3.3 Λοιπά (MIG MEDIA (εκκαθαρίστηκε στις 22/03/2024))

Οι ζημιές μετά από φόρους της συγκριτικής περιόδου ανήλθαν στο ποσό των € (6) χιλ.

2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης. Οι εναλλακτικοί δείκτες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Εντός του α' εξαμήνου του 2025, η Διοίκηση αποφάσισε την αλλαγή της παρουσίασης της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος για να αντικατοπτρίζει καλύτερα τις κύριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η αλλαγή κρίθηκε αναγκαία λόγω της μεγαλύτερης συμμετοχής των εσόδων από την εκμετάλλευση ακινήτων στα συνολικά έσοδα του Ομίλου.

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση επαναπροσδιόρισε τους ΕΔΜΑ ως ακολούθως:

I. Δείκτης μόχλευσης

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/06/2025	31/12/2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων*	89.174	86.555
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.140)	(1.649)
Καθαρός δανεισμός (α)	87.034	84.906
Σύνολο Ενεργητικού	222.267	218.908
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.140)	(1.649)
Σύνολο (β)	220.127	217.259
Συντελεστής μόχλευσης (α)/(β)	39,54%	39,08%

II. LTV

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/06/2025	31/12/2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων*	89.174	86.555
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.140)	(1.649)
Καθαρός δανεισμός (α)	87.034	84.906
Επενδύσεις σε ακίνητα (β)	207.319	207.140
Δείκτης (α)/(β)	41,98%	40,99%

*ο όρος «Δανειακές υποχρεώσεις» αφορά την ονομαστική αξία των δανειακών υποχρεώσεων (βλ. σημείωση 14), και τις υποχρεώσεις μισθώσεων Δ.Π.Χ.Α. 16.

III. Προσαρμοσμένο EBITDA

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/06/2025	30/06/2024
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	799	527
Πλέον: Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	131	143
Μείον: Κέρδη/(ζημιές) από την αναπροσαρμογή εύλογης αξίας και από την πώληση των επενδυτικών ακινήτων	(2)	-
Προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων - προσαρμοσμένο EBITDA	928	670

IV. Καθαρή Αξία Ενεργητικού της MIG ανά μετοχή

	30/06/2025	31/12/2024
Ίδια Κεφάλαια (σε € '000)	127.648	128.475
Αριθμός μετοχών MIG	31.400.000	31.317.025
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) της MIG ανά μετοχή	4,07	4,10

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2025

3.1 Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες

MIG

- Την 26/03/2025 η MIG ανακοίνωσε ότι σε μερική υλοποίηση του Προγράμματος Διάθεσης Δικαιωμάτων Προαίρεσης Απόκτησης Μετοχών της Εταιρείας προς Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στελέχη της Εταιρείας, που θεσπίστηκε με την από 03/03/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, οι δικαιούχοι προέβησαν στην εν όλω άσκηση των δικαιωμάτων που τους χορηγήθηκαν για το 2024, ήτοι συνολικώς 82.975 δικαιωμάτων που αντιστοιχούν σε ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης ύψους €0,40 ανά μετοχή. Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των € 33.190,00 με την καταβολή μετρητών και ανήλθε σε € 12.560.000,00 διαιρούμενο σε 31.400.000 μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης €0,40. Οι νέες μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. στις 28/03/2025.
- Την 28/03/2025 η MIG ανακοίνωσε την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας € 2,5 εκ., εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, διάρκειας 10 ετών.

MIG LEISURE

Την 04/06/2025 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας MIG LEISURE αποφασίστηκε η λύση της εταιρείας και η θέση αυτής σε εκκαθάριση.

ATHENIAN INVESTMENTS

Την 30/06/2025 με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας ATHENIAN INVESTMENTS αποφασίστηκε η λύση της εταιρείας και η θέση αυτής σε εκκαθάριση.

4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

4.1 Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες

MIG

Ο αναθεωρημένος Κανονισμός Χρηματιστηρίου Αθηνών προβλέπει την υποχρέωση για τις εισηγμένες εταιρείες που έχουν κεφαλαιοποίηση μικρότερη των € 200 εκ., εφόσον η μετοχή τους δεν υπάγεται στην Βαθμίδα Υψηλής Συναλλακτικής Δραστηριότητας, να διατηρούν σε συνεχή βάση ελάχιστο ποσοστό διασποράς 25% των μετοχών τους σε ευρύ επενδυτικό κοινό, με στόχο την ενίσχυση της ρευστότητας και τη διασφάλιση εύρυθμης λειτουργίας της αγοράς. Στις εταιρείες που δεν πληρούσαν το ανωτέρω κριτήριο κατά τον έλεγχο διασποράς της 08/07/2025, όπως η MIG, παρασχέθηκε προθεσμία έως την 31/12/2025, με δυνατότητα παράτασης, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος, έως την 30/06/2026, για την υλοποίηση μέτρων για την επίτευξη του ελάχιστου ποσοστού διασποράς σύμφωνα με τις προβλέψεις του αναθεωρημένου Κανονισμού.

4.2 Εκμετάλλευση Ακινήτων

RKB

Την 10/07/2025 η θυγατρική εταιρεία RKB υπέγραψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την πώληση του ακινήτου POSLOVNI CENTER στο εμπορικό κέντρο του Βελιγραδίου αντί τιμήματος € 21 εκ., εκ του οποίου το ποσό των € 2,1 εκ. ήδη προκαταβλήθηκε. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί με την πλήρωση κτηματολογικών και νομικών όρων. Λαμβάνοντας υπόψη την αξία πώλησης που συμφωνήθηκε στο συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, από την ολοκλήρωση της πώλησης αναμένεται να προκύψει κέρδος (προ εξόδων συναλλαγής) € 2,9 εκ. περίπου.

5. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2025

RKB

Η Εταιρεία για το υπόλοιπο του 2025 θα εξακολουθήσει να υλοποιεί τους στρατηγικούς στόχους που έχουν τεθεί και συνοψίζονται στις κάτωθι ενέργειες:

- Αύξηση των εκμισθωμένων χώρων.
- Επέκταση της νέας εμπορικής πολιτικής σε όλα τα νέα συμβόλαια καθώς επίσης και στις ανανεώσεις παλαιότερων συμβολαίων με έμφαση στην αναπροσαρμογή μισθωμάτων σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- Βελτίωση του yield των ακινήτων.
- Αυστηρή παρακολούθηση των λειτουργικών εξόδων.
- Διατήρηση ικανοποιητικής ρευστότητας.
- Έναρξη υλοποίησης της ανακατασκευής κτιρίου στο κέντρο του Βελιγραδίου στα πλαίσια της υπογραφείσας σύμβασης μίσθωσης από την αρχή του 2026.
- Ολοκλήρωση της πώλησης του κτιρίου στο Poslovni Center έναντι € 21 εκ. (προ εξόδων συναλλαγής) η οποία αναμένεται να αποφέρει κέρδη € 2,9 εκ. (προ εξόδων συναλλαγής) στην RKB και στην MIG.
- Μείωση του τραπεζικού δανεισμού.

Τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου αποδεικνύουν την αποτελεσματικότητα της ακολουθούμενης στρατηγικής καθώς παρατηρήθηκε αύξηση των εσόδων κατά 7,2% σε σχέση με την αντίστοιχη

συγκριτική περίοδο, αύξηση των λειτουργικών εξόδων κατά 3,1 % ήτοι ποσοστό μικρότερο της αύξησης των εσόδων, και σημαντική βελτίωση της ρευστότητας σε σχέση με την 31/12/2024. Τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) αυξήθηκαν κατά 13,1% ενώ το τελικό αποτέλεσμα διαμορφώθηκε σε κέρδη € 818 χιλ. έναντι € 6,0 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Στο ποσό αυτό του 2024 περιλαμβάνεται έκτακτο κέρδος ποσού € 5,8 εκ. λόγω της αναδιάρθρωσης και επιμήκυνσης του τραπεζικού δανεισμού. Αν αφαιρεθούν από τα συνολικά αποτελέσματα του α' εξαμήνου του 2024 τα έκτακτα κέρδη η καθαρή κερδοφορία ανέρχεται σε € 288 χιλ. έναντι € 818 χιλ. το α' εξάμηνο του 2025 σημειώνοντας εντυπωσιακή βελτίωση κατά 184 %. Η εκτίμηση για τα αποτελέσματα του 2025 παραμένει ότι το σύνολο των εσόδων από τα επενδυτικά ακίνητα θα παρουσιάσει μονοψήφιο ρυθμό ανόδου ενώ τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) θα είναι βελτιωμένα σε σχέση με το 2024.

MIG

Η MIG στο δεύτερο εξάμηνο του 2025 θα επικεντρωθεί στην υλοποίηση της στρατηγικής της που συνοψίζεται στις κάτωθι δράσεις:

- Συνέχιση της ενεργητικής διαχείρισης της επένδυσης στην RKB με στοχευμένες παρεμβάσεις σε θέματα εσόδων, εξόδων, διαχείρισης διαθεσίμων, πωλήσεων ακινήτων και νέων επενδύσεων.
- Συνέχιση των επενδύσεων σε εισηγμένες εταιρείες στην Ελλάδα και το εξωτερικό και τίτλους σταθερού εισοδήματος με σκοπό αφενός την αποκόμιση βραχυπροθέσμων κερδών και αφετέρου την ενίσχυση της κερδοφορίας σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα.

Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία διατηρεί με στοιχεία 30/06/2025 μετοχικό χαρτοφυλάκιο εσωτερικού και εξωτερικού € 6,3 εκ. καθώς και τίτλους σταθερού εισοδήματος τρέχουσας αξίας € 2,7 εκ.

Η απόδοση του μετοχικού χαρτοφυλακίου κατά το πρώτο εξάμηνο ανήλθε σε 8,59% ενώ η απόδοση του ομολογιακού χαρτοφυλακίου σε 3,70%.

Η χρηματιστηριακή αγορά το α' εξάμηνο του 2025 κινήθηκε έντονα ανοδικά με το Γενικό Δείκτη να καταγράφει κέρδη 27% οφειλόμενα κυρίως στην υπεραπόδοση του τραπεζικού δείκτη. Το διεθνές ενδιαφέρον για την Ελληνική κεφαλαιαγορά αναμένεται να συνεχιστεί και το β' εξάμηνο έχοντας ως καταλύτες: α) την κερδοφορία των εισηγμένων εταιρειών β) τις επιχειρηματικές συμφωνίες γ) την πιθανή αναβάθμιση της ελληνικής αγοράς στις αναπτυγμένες αγορές και δ) τις ανοδικές αναθεωρήσεις των τιμών στόχων πλείστων Εταιρειών προερχόμενων κυρίως από τον Τραπεζικό κλάδο. Το ανωτέρω γεγονός θα έχει θετική επίπτωση στις μετοχικές τοποθετήσεις εσωτερικού της Εταιρείας.

Παράλληλα το Ελληνικό και Διεθνές κυρίως ενδιαφέρον για ομολογιακές εκδόσεις εκτιμούμε ότι θα συνεχιστεί συνεπικουρούμενο από τις θετικές εξελίξεις στα μακροοικονομικά δεδομένα της χώρας, από τις υψηλές αποδόσεις που οι εκδόσεις αυτές προσφέρουν καθώς και από το μειωμένο credit risk των εκδοτών. Το ανωτέρω γεγονός θα έχει θετική επίδραση στις ομολογιακές εκδόσεις που τηρεί η Εταιρεία.

Επίσης το ενδιαφέρον για την αγορά ακινήτων παραμένει έντονο ιδίως για την απόκτηση ακινήτων εισοδήματος.

6. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Κάθε μία από τις επενδύσεις της MIG εκτίθεται σε συγκεκριμένους κινδύνους. Η ενδεχόμενη έλευση αυτών των κινδύνων για μία ή περισσότερες επενδύσεις, δύναται να μεταβάλλει την συνολική αξία του χαρτοφυλακίου της MIG, οδηγώντας στον επαναπροσδιορισμό των στρατηγικών στόχων του Ομίλου.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία και ο Όμιλος, είναι μεταξύ άλλων οι κίνδυνοι μείωσης της αξίας των ακινήτων, συναλλάγματος, χρηματοδότησης και επιτοκίου, πιστωτικός και ρευστότητας. Ο Όμιλος ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή του στους ανωτέρω κινδύνους.

Η αξιολόγηση και η διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και ο Όμιλος διενεργούνται από τη Διοίκηση. Κύριος στόχος είναι η παρακολούθηση και η αξιολόγηση όλων των μορφών κινδύνων στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία και ο Όμιλος, μέσα από τις επιχειρηματικές και τις επενδυτικές τους δραστηριότητες. Κατά την 30 Ιουνίου 2025, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει σημαντικούς κινδύνους που προκαλούνται από θέματα σχετιζόμενα με την κλιματική αλλαγή που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά και ουσιαστικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τον αντίκτυπο των θεμάτων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί διάφορα χρηματοοικονομικά μέσα και εφαρμόζει εξειδικευμένες στρατηγικές, προκειμένου να περιορίσει την έκθεσή του σε μεταβολές στις αξίες των επενδύσεων, οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διακυμάνσεις της αγοράς, συμπεριλαμβανομένων αλλαγών στα επικρατούντα επιτόκια και στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

6.1 Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών λόγω της μεταβολής της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Η αρνητική μεταβολή, τόσο στην εύλογη αξία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του όσο και των μισθωμάτων, επηρεάζει τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία του ενεργητικού και την κερδοφορία.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία των ακινήτων περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τη γεωγραφική τους θέση και εμπορικότητα και τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται κάθε ακίνητο. Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου βρίσκονται εν γένει σε εξαιρετικές εμπορικές θέσεις και περιοχές. Σημειώνεται ότι τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου αποτιμώνται ετησίως από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή.

Σχετικά με τον κίνδυνο μείωσης των τιμών των μισθωμάτων λόγω των συνθηκών αγοράς, ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων οι οποίες περιλαμβάνουν ετήσιες αναπροσαρμογές μισθωμάτων συνδεδεμένες με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, ενώ σε αρκετά συμβόλαια προβλέπονται κλιμακωτές αυξήσεις συνήθως ανά διετία.

6.2 Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Το νόμισμα λειτουργίας του Ομίλου είναι το Ευρώ. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε χώρες εκτός ευροζώνης και συνεπώς είναι εκτεθειμένος σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Αυτό το είδος κινδύνου προκύπτει κυρίως από υπάρχουσες ή προσδοκώμενες ταμειακές ροές σε ξένο νόμισμα. Το μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων και εξόδων της MIG και του Ομίλου είναι σε Ευρώ.

Η επένδυση του Ομίλου στη σερβική RKB δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς τα στοιχεία του ενεργητικού (επενδυτικά ακίνητα) που διαθέτει, είναι σε Ευρώ και οι εισροές που προκύπτουν από την εκμετάλλευση αυτών κατά το μεγαλύτερο μέρος τους είναι σε Ευρώ. Μέρος του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας είναι σε Δολάρια ΗΠΑ.

Στις 30/06/2025, από το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου, € 3.167 χιλ. και € 135 χιλ. αντίστοιχα τηρούνταν σε συνάλλαγμα. Μία μεταβολή των ισοτιμιών +/- 10% θα είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση +/- € 303 χιλ. προ φόρων στην ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, και +/- € 303 χιλ. στα ίδια κεφάλαια.

6.3 Χρηματοδοτικός και επιτοκιακός κίνδυνος

Οι μεταβολές στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον επηρεάζουν την πορεία των επιτοκίων. Μια δυνητική αύξηση των επιτοκίων αυξάνει το κόστος εξυπηρέτησης του χρέους που διατηρεί ο Όμιλος τη χρηματοδότησή του καθώς και τους νέους όρους αυτής.

Ο τραπεζικός δανεισμός αποτελεί την κύρια πηγή χρηματοδότησης των επενδύσεων του Ομίλου. Το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου αποτελείται από ένα σταθερό περιθώριο πλέον ενός κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR), το οποίο εξαρτάται άμεσα από το ύψος και τις μεταβολές των επιτοκίων. Το γεγονός αυτό εκθέτει τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών στην περίπτωση αύξησης του EURIBOR. Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων, καθώς και τη διάρκεια των χρηματοδοτικών του αναγκών.

Στις 30/06/2025, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων ύψους € 2.140 χιλ. και € 86.988 χιλ. αντίστοιχα ήταν εκτεθειμένα στον κίνδυνο των επιτοκίων. Μία μεταβολή των επιτοκίων κατά +/- 1% θα είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση +/- € 412 χιλ. στην ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και στα ίδια κεφάλαια.

6.4 Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων προέρχεται από ενδεχόμενες δυσμενείς κινήσεις στις τρέχουσες τιμές των μετοχών και άλλων κινητών αξιών. Στις 30/06/2025, τα στοιχεία του ενεργητικού που ήταν εκτεθειμένα στον κίνδυνο της αγοράς για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονταν σε € 9.036 χιλ. Μία μεταβολή ύψους +/- 10% σε επενδύσεις των οποίων τα κέρδη ή οι ζημίες από αποτίμηση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια, θα είχε ως αποτέλεσμα μεταβολή κατά +/- € 904 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

6.5 Πιστωτικός Κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο και την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλόμενων.

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

- Ο Όμιλος έχει ορίσει πιστωτικά όρια και συγκεκριμένους όρους πιστωτικής πολιτικής για όλες τις κατηγορίες των πελατών του. Κατά την 30/06/2025 δεν υφίσταται σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, για την οποία δεν έχουν σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις απομείωσης.
- Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ο Όμιλος συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, επαρκούς πιστοληπτικής διαβάθμισης.

6.6 Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων διαθεσίμων πηγών χρηματοδότησης. Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω

της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών. Παράλληλα, ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό τη διατήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής του ικανότητας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € '000	30/06/2025				31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες		Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	31	330	1.473	86.731	306	-	1.200	84.879
Μισθωτικές υποχρεώσεις	99	101	409	-	42	16	112	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	262	-	-	-	776	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες-μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.678	-	252	-	4.673	-	226	-
Σύνολο	4.070	431	2.134	86.731	5.797	16	1.538	84.879

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	30/06/2025				31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες		Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	31	30	273	2.152	-	-	-	-
Μισθωτικές υποχρεώσεις	89	91	342	-	33	7	34	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες-μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.708	-	-	-	2.388	-	-	-
Σύνολο	2.828	121	615	2.152	2.421	7	34	-

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα αντικατοπτρίζουν τις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές, οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από την λογιστική αξία των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς.

6.7 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να αυξήσει την αξία της Εταιρείας και κατά συνέπεια των μετόχων της μέσω της αύξησης της αξίας του χαρτοφυλακίου εταιρειών.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τα κεφάλαια τους με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Στις 30/06/2025 ο συντελεστής μόχλευσης για τον Όμιλο και την Εταιρεία είναι 39,54% και 1,59% αντίστοιχα (31/12/2024: 39,08% και (0,57)% αντίστοιχα).

7. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη γίνονται με βάση την αρχή του πλήρους ανταγωνισμού. Παρακαλούμε δείτε την σημείωση 22 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για στοιχεία των συναλλαγών αυτών.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2025

Εκ μέρους του Δ.Σ.

Γεώργιος Ευστρατιάδης

Διευθύνων Σύμβουλος

Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «MIG ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Έκθεση Επισκόπησης Συνοπτικών Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική ενδιάμεση εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου της MIG ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (ο «Όμιλος») της 30^{ης} Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν τις συνοπτικές ενδιάμεσες εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 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 των συνοπτικών ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 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 ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίνει 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 οι συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν έχουν καταρτιστεί, 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 τις συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Απόστολος Κοκκινέλλης

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 44621

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120



**Α. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ
30^Η ΙΟΥΝΙΟΥ 2025**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα
σύμφωνα με το ΔΛΠ 34**

(ποσά σε χιλιάδες € εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ την 31/07/2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.migholdingssa.com καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α.

I. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30/06/2025

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (01/01-30/06/2025)

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Ποσά σε € '000	Σημ.	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024 (όπως αναταξινομήθηκε)
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	16	4.631	4.315
Λοιπά έσοδα επενδυτικών ακινήτων	16	600	556
Σύνολο εσόδων από επενδυτικά ακίνητα		5.231	4.871
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα		-	-
Κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		2	-
Κέρδη από την αναπροσαρμογή εύλογης αξίας και από την πώληση των επενδυτικών ακινήτων		2	-
Σύνολο εσόδων		5.233	4.871
Έξοδα ακινήτων	17	(2.159)	(2.166)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	18	(1.196)	(1.080)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	19	(963)	(1.035)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων		(131)	(143)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων		(4.449)	(4.424)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		15	80
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		799	527
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	20	341	6.087
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.420)	(1.657)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		126	127
Έσοδα από μερίσματα		94	68
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(60)	5.152
Φόρος εισοδήματος		-	-
Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου μετά φόρων		(60)	5.152
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος σε μεταγενέστερες περιόδους			
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων		(60)	5.152
Κατανεμημένα σε:			
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(60)	5.152
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σε €)	21	(0,0019)	0,1645

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
(01/01-30/06/2025)**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Ποσά σε € '000	Σημ.	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Έσοδα από συμμετοχές και λοιπά χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	20	-	6.311
Έσοδα χρημ/κών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	20	420	390
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		193	215
Σύνολο		613	6.916
Παροχές & προμήθειες τρίτων	19	(217)	(260)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	18	(722)	(682)
Αποσβέσεις		(113)	(131)
Λοιπά έξοδα	19	(468)	(496)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων		(1.520)	(1.569)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(44)	(4)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		101	107
Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου προ φόρων		(850)	5.450
Φόρος εισοδήματος		-	-
Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου μετά φόρων		(850)	5.450
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος σε μεταγενέστερες περιόδους			
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων		(850)	5.450
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σε €)	21	(0,0271)	0,1740

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 30^{ΗΣ} ΙΟΥΝΙΟΥ 2025**

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '000	Σημ.	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού					
Ενσώματα πάγια		97	108	48	67
Ενσώματα πάγια με δικαίωμα χρήσης	8	600	163	514	67
Άυλα στοιχεία ενεργητικού		74	84	55	60
Επενδύσεις σε θυγατρικές		-	-	96.765	96.742
Επενδύσεις σε ακίνητα	9	207.319	207.140	3.410	3.410
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού		207	191	22.214	22.205
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Στοιχείων του Ενεργητικού		208.297	207.686	123.006	122.551
Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού					
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		1.581	1.500	-	-
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	10	1.213	626	507	219
Λοιπά χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11	9.036	7.447	9.036	7.447
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	2.140	1.649	895	821
Σύνολο Κυκλοφορούντων Στοιχείων του Ενεργητικού		13.970	11.222	10.438	8.487
Σύνολο Ενεργητικού		222.267	218.908	133.444	131.038
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	12.560	12.527	12.560	12.527
Υπέρ το άρτιο	13	99.990	100.000	99.990	100.000
Λοιπά αποθεματικά		33.156	33.156	33.156	33.156
Αποτελέσματα εις νέον		(17.257)	(17.197)	(18.058)	(17.208)
Ίδια Κεφάλαια Αποδιδόμενα στους Ιδιοκτήτες της Μητρικής		128.449	128.486	127.648	128.475
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		128.449	128.486	127.648	128.475
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		139	132	108	101
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	86.627	84.139	2.397	-
Μακροπρόθεσμες μισθωτικές υποχρεώσεις	14	409	112	342	34
Μακροπρόθεσμες προβλέψεις		1.890	1.893	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		252	226	-	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		89.317	86.502	2.847	135
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		262	776	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	361	306	61	-
Βραχυπρόθεσμες μισθωτικές υποχρεώσεις	14	200	58	180	40
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	3.678	2.780	2.708	2.388
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		4.501	3.920	2.949	2.428
Σύνολο Υποχρεώσεων		93.818	90.422	5.796	2.563
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		222.267	218.908	133.444	131.038

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2025)

Ποσά σε € '000	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθ/κά Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθ/κά	Αποτελέσματα εις νέον	Ίδ. Κεφάλαια Αποδιδ. στους Ιδιοκτήτες της Μητρικής	Μη ελέγχουσες συμ/χές	Σύνολο Ίδ. Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2025	12.527	100.000	-	33.156	(17.197)	128.486	-	128.486
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	33	-	-	-	-	33	-	33
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(10)	-	-	-	(10)	-	(10)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	33	(10)	-	-	-	23	-	23
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
Υπόλοιπο την 30/06/2025	12.560	99.990	-	33.156	(17.257)	128.449	-	128.449

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (01/01-30/06/2024)

Ποσά σε € '000	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθ/κά Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθ/κά	Αποτελέσματα εις νέον	Ίδ. Κεφάλαια Αποδιδ. στους Ιδιοκτήτες της Μητρικής	Μη ελέγχουσες συμ/χές	Σύνολο Ίδ. Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2024	12.527	100.000	-	32.947	(23.609)	121.865	-	121.865
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	-	5.152	5.152	-	5.152
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	-	-	5.152	5.152	-	5.152
Υπόλοιπο την 30/06/2024	12.527	100.000	-	32.947	(18.457)	127.017	-	127.017

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
(01/01-30/06/2025)**

Ποσά σε € '000	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Λοιπά Αποθ/κά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδ. Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2025	12.527	100.000	33.156	(17.208)	128.475
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	33	-	-	-	33
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(10)	-	-	(10)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	33	(10)	-	-	23
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(850)	(850)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	-	(850)	(850)
Υπόλοιπο την 30/06/2025	12.560	99.990	33.156	(18.058)	127.648

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
(01/01-30/06/2024)**

Ποσά σε € '000	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Λοιπά Αποθ/κά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδ. Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2024	12.527	100.000	32.947	(23.906)	121.568
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	5.450	5.450
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	-	5.450	5.450
Υπόλοιπο την 30/06/2024	12.527	100.000	32.947	(18.456)	127.018

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (01/01-30/06/2025)
(ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ)**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01- 30/06/2025	01/01- 30/06/2024	01/01- 30/06/2025	01/01- 30/06/2024
<i>Ποσά σε € '000</i>				
Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου προ φόρων	(60)	5.152	(850)	5.450
Προσαρμογές στα κέρδη	974	(4.553)	212	(6.371)
Ταμ. Ροές από λειτ/κές δραστ/τες πριν τις μεταβολές του κεφ. κίνησης	914	599	(638)	(921)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	-	-	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(651)	280	(288)	216
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	422	232	328	189
(Αύξηση)/μείωση χρημ/κών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	(1.728)	(2.624)
	(229)	512	(1.688)	(2.219)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	685	1.111	(2.326)	(3.140)
Καταβληθέντες τόκοι	(1.019)	(1.658)	(31)	(1)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(334)	(547)	(2.357)	(3.141)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(12)	(6)	-	(3)
Αγορές ασώματων παγίων	(3)	(45)	(3)	(45)
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(197)	(3.377)	-	(3.039)
Μερίσματα εισπραχθέντα	94	68	-	68
Προϊόν εκκαθάρισης θυγατρικών	-	-	-	271
Επενδύσεις χρημ/κών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(1.240)	(2.232)	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	-	-	(23)	58
Τόκοι που εισπράχθηκαν	118	106	94	86
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.240)	(5.486)	68	(2.604)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Έκδοση κοινών μετοχών	33	-	33	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10)	-	(10)	-
Δάνεια αναληφθέντα	2.469	57.050	2.469	-
Δάνεια πληρωθέντα	(315)	(57.050)	(15)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(108)	(88)	(95)	(82)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.069	(88)	2.382	(82)
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	495	(6.121)	93	(5.827)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	1.649	7.392	821	6.362
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(4)	3	(19)	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.140	1.274	895	535

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01- 30/06/2025	01/01- 30/06/2024	01/01- 30/06/2025	01/01- 30/06/2024
Προσαρμογές για:				
Απόσβεση ενσώματων/άυλων περιουσιακών στοιχείων	131	143	113	131
Μεταβολές στις υποχρεώσεις λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού	7	7	7	7
Προβλέψεις και λοιπά μη ταμειακά (έσοδα)/έξοδα	23	55	-	-
Απομείωση και αναστροφή απομείωσης στοιχείων ενεργητικού	-	-	-	(6.040)
Μη πραγματοποιηθέντα (κέρδη)/ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	15	(2)	20	1
(Κέρδη)/ζημιές από την πώληση ενσώματων, άυλων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(2)	-	-	-
(Κέρδη)/ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρημ/κών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	138	32	138	43
Κέρδος από τροποποίηση/αναδιάρθρωση δανειακών υποχρεώσεων	-	(5.751)	-	-
(Κέρδη)/ζημιές από πώληση χρημ/κών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(484)	(366)	-	-
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(126)	(127)	(101)	(107)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.420	1.657	44	4
Έσοδα από μερίσματα	(94)	(68)	-	(68)
Προϊόν εκκαθάρισης θυγατρικών	-	-	-	(271)
Έσοδα από χρησιμοποίηση προβλέψεων προηγούμενων χρήσεων	(54)	(133)	(9)	(71)
Σύνολο προσαρμογών	974	(4.553)	212	(6.371)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

II. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Οι ενοποιημένες συνοπτικές ενδιάμεσες εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία «MIG ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» με διακριτικό τίτλο MIG, εδρεύει στην Ελλάδα στον δήμο Αθηναίων Αττικής (Ελ. Βενιζέλου 10, 106 71). Η διάρκεια της Εταιρείας είναι 100 χρόνια από τη σύστασή της και μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Η MIG λειτουργεί ως ανώνυμη εταιρεία συμμετοχών σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία και ειδικότερα τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών, ως αυτός ισχύει. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναρτώνται στην ιστοσελίδα www.migholdingssa.com. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η μετοχή της Εταιρείας συμμετέχει στον Γενικό Δείκτη του Χ.Α. (Bloomberg Ticker: MIG GA, Reuters ticker: MIGr.AT, σύμβολο ΟΑΣΗΣ: MIG).

Βασικό αντικείμενο δραστηριότητας του Ομίλου είναι η επικέντρωση σε μετοχικές συμμετοχές και επενδύσεις στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Η δραστηριότητα του Ομίλου επικεντρώνεται στους εξής λειτουργικούς τομείς:

- **Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες** {MIG, MIG AVIATION HOLDINGS, MIG LEISURE (υπό εκκαθάριση), ATHENIAN INVESTMENTS (υπό εκκαθάριση)},
- **Εκμετάλλευση Ακινήτων (RKB).**

Κατά την 30^η Ιουνίου 2025 το σύνολο του προσωπικού του Ομίλου ήταν 55 άτομα, ενώ την 30^η Ιουνίου 2024 ήταν 55 άτομα. Κατά την 30^η Ιουνίου 2025 ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας ήταν 14 εργαζόμενοι, ενώ την 30^η Ιουνίου 2024 ήταν 14 εργαζόμενοι.

Οι εταιρείες της MIG που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ενδιάμεσες εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, καθώς και οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις τους παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 2.

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30^{ης} Ιουνίου 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31^η Ιουλίου 2025 και είναι διαθέσιμες στο επενδυτικό κοινό στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο.

Οι ενοποιημένες συνοπτικές ενδιάμεσες εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου MIG ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL HOLDINGS A.E., η οποία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και της οποίας το ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία (μέσω της 100% θυγατρικής της ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ A.E.) την 30/06/2025 ανέρχεται σε 87,56%.

2 ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

2.1 Πίνακας ενοποιούμενων εταιρειών κατά την 30/06/2025

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις ενοποιούμενες εταιρείες της MIG κατά την 30/06/2025, τις έδρες τους, το αντικείμενο δραστηριότητάς τους, τις άμεσες και έμμεσες συμμετοχές της Εταιρείας επί των μετοχικών τους κεφαλαίων, τη μέθοδο ενοποίησης, καθώς και τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.

Επωνυμία Εταιρείας	Έδρα	Αντικείμενο δραστηριότητας	% Άμεσης Συμ/χής	% Έμμεσης Συμ/χής	% Συν/κής Συμ/χής	Μέθοδος Ενοποίησης	Ανέλεγκτες Φορ/κές Χρήσεις ⁽¹⁾
MIG A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ελλάδα	Εταιρεία συμμετοχών				Μητρική Εταιρεία	2020-2024
Θυγατρικές της MIG							
JSC ROBNE KUCE BEOGRAD (RKB)	Σερβία	Διαχείριση ακινήτων	100,00%	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση	-
MIG AVIATION HOLDINGS LTD	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	100,00%	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση	-
MIG LEISURE LTD ⁽²⁾	Κύπρος	Υπό εκκαθάριση	100,00%	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση	-
ATHENIAN INVESTMENTS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ⁽³⁾	Ελλάδα	Υπό εκκαθάριση	100,00%	-	100,00%	Ολική Ενοποίηση	2019-2024

Σημειώσεις

(1) Για τις εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα, οι οποίες πληρούν τα σχετικά κριτήρια υπαγωγής στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, έχει ολοκληρωθεί για τις χρήσεις 2019 έως 2023 φορολογικός έλεγχος βάσει των διατάξεων του Ν.4174/2013 άρθρο 65Α παρ.1. Σημειώνεται ότι ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη. Την 31/12/2024 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2018 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

(2) Την 04/06/2025 η εταιρεία τέθηκε σε εκκαθάριση

(3) Την 30/06/2025 η εταιρεία τέθηκε σε εκκαθάριση

2.2 Μεταβολές στη δομή του Ομίλου

Στις ενοποιημένες συνοπτικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025 και σε σχέση με την αντίστοιχη εξαμηνιαία συγκριτική περίοδο του 2024 δεν περιλαμβάνεται η εταιρεία MIG MEDIA λόγω εκκαθάρισης την 22/03/2024 (έως εκείνη την ημερομηνία ενοποιούνταν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης).

3 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1 Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και εταιρικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2025 που καλύπτουν την εξαμηνιαία περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 30η Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 30η Ιουνίου 2025. Ο Όμιλος εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες του. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι εν λόγω Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θα έχουν τη δυνατότητα να συνεχίσουν τις λειτουργίες τους ως δρώσες οικονομικές οντότητες στο προβλεπόμενο μέλλον. Η χρήση αυτής της λογιστικής βάσης λαμβάνει υπόψη την τρέχουσα και την προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Η RKB μέσα από την αναμενόμενη λειτουργική της κερδοφορία και την εκτιμώμενη ρευστότητά της θα είναι σε θέση να καλύψει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες διατηρώντας ικανοποιητική ρευστότητα στο τέλος της χρήσης. Σε ατομικό επίπεδο η Εταιρεία θα συνεχίσει την αποτελεσματική διαχείριση των κεφαλαίων της μέσω στοχευμένων επενδύσεων σε μετοχές και τίτλους σταθερού εισοδήματος. Σημειώνεται ότι το κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου και Εταιρείας υπερκαλύπτει σημαντικά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι έχει διασφαλίσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

3.2 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας της μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 περιλαμβάνουν περιορισμένη πληροφόρηση σε σχέση με αυτές των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Οι λογιστικές πολιτικές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2024. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευθείσες ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2024, οι οποίες και περιλαμβάνουν πλήρη ανάλυση των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επισκόπησαν τις τροποποιήσεις στα υπάρχοντα πρότυπα που, έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board, «IASB»), έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και έχουν ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2025 και κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι δεν είχαν επίδραση στις ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει πρόωρα κάποιο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν είναι ακόμη σε ισχύ.

5 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η σύνταξη των ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, των εσόδων και των εξόδων.

Κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών αυτών Καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024.

Επίσης, οι κύριες πηγές δημιουργίας αβεβαιοτήτων, που υπήρχαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, παρέμειναν ίδιες και για τις ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025, ενώ οι σχετικοί κίνδυνοι, αβεβαιότητες και σχετικές δράσεις αντιμετώπισής τους αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 26.

6 ΣΥΝΕΝΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2025, η MIG προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στις θυγατρικές εταιρείες MIG LEISURE ύψους € 16 χιλ. και MIG AVIATION HOLDINGS ύψους € 7 χιλ.

7 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 8, σύμφωνα με το οποίο, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στην «διοικητική προσέγγιση» και επιβάλλει η πληροφόρηση που γνωστοποιείται εξωτερικά να είναι αυτή που βασίζεται στην εσωτερική πληροφόρηση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και έχει καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς δραστηριότητας του Ομίλου. Η απαιτούμενη πληροφόρηση ανά λειτουργικό τομέα έχει ως εξής:

Τα έσοδα και κέρδη, τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις κάθε λειτουργικού τομέα παρουσιάζονται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '000	Χρηματ/κες Υπηρεσίες	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Σύνολο
01/01-30/06/2025			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	100	4.531	4.631
Λοιπά έσοδα επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	-	600	600
Κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	2	2
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(1.353)	2.152	799
Απόσβεση ενσώματων/άυλων περιουσιακών στοιχείων	(113)	(18)	(131)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.240)	2.168	928
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	326	15	341
Έσοδα από μερίσματα	94	-	94
Χρηματοοικονομικά έσοδα	101	25	126
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(46)	(1.374)	(1.420)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(878)	818	(60)
Στοιχεία ενεργητικού της 30/06/2025	60.390	207.757	268.147
Υποχρεώσεις της 30/06/2025	5.805	133.893	139.698

Ποσά σε € '000	Χρηματ/κες Υπηρεσίες	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
01/01-30/06/2024				
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	83	4.232	-	4.315
Λοιπά έσοδα επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	-	556	-	556
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(1.372)	1.905	(6)	527
Απόσβεση ενσώματων/άυλων περιουσιακών στοιχείων	(131)	(12)	-	(143)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.241)	1.917	(6)	670
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	322	5.765	-	6.087
Έσοδα από μερίσματα	68	-	-	68
Χρηματοοικονομικά έσοδα	107	20	-	127
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6)	(1.651)	-	(1.657)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(881)	6.039	(6)	5.152
Στοιχεία ενεργητικού της 31/12/2024	58.015	206.769	-	264.784
Υποχρεώσεις της 31/12/2024	2.575	133.723	-	136.298

Η συμφωνία των εσόδων, των λειτουργικών κερδών ή ζημιών, των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κάθε λειτουργικού τομέα με τα αντίστοιχα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000

Έσοδα	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Συνολικά έσοδα παρουσιάζομενων τομέων	5.231	4.871
Έσοδα Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	5.231	4.871

Ποσά σε € '000

Κέρδη	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) τομέων	(60)	5.152
Κέρδη προ φόρων	(60)	5.152

Ποσά σε € '000

Στοιχεία ενεργητικού	30/06/2025	31/12/2024
Στοιχεία ενεργητικού τομέων	268.147	264.784
Διατομεακές απαιτήσεις	(45.880)	(45.876)
Σύνολο ενεργητικού Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου	222.267	218.908

Ποσά σε € '000

Υποχρεώσεις	30/06/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις τομέων	139.698	136.298
Διατομεακές υποχρεώσεις	(45.880)	(45.876)
Σύνολο υποχρεώσεων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου	93.818	90.422

Γνωστοποίηση γεωγραφικών πληροφοριών:

Ποσά σε € '000

Στοιχεία την 30/06/2025	Ελλάδα	Χώρες Ευρώπης	Σύνολο
Σύνολο εσόδων επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	100	5.131	5.231
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού*	4.059	204.238	208.297

Ποσά σε € '000

Στοιχεία την 30/06/2024	Ελλάδα	Χώρες Ευρώπης	Σύνολο
Σύνολο εσόδων επενδυτικών ακινήτων από εξωτερικούς πελάτες	83	4.788	4.871
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού 31/12/2024	3.627	204.059	207.686

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

8 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Η αναπόσβεστη αξία των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού κατά την 30/06/2025 και την 31/12/2024 και οι αποσβέσεις για την περίοδο 01/01-30/06/2025 και την αντίστοιχη ετήσια συγκριτική περίοδο για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως ανά κατηγορία παγίων:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Οικόπεδα, Κτίρια & εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία την 01/01/2025	688	151	22	861
Προσθήκες	533	-	-	533
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	(688)	-	-	(688)
Μικτή λογιστική αξία την 30/06/2025	533	151	22	706
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2025	(669)	(25)	(4)	(698)
Αποσβέσεις περιόδου	(79)	(15)	(2)	(96)
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	688	-	-	688
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 30/6/2025	(60)	(40)	(6)	(106)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2025	473	111	16	600

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Οικόπεδα, Κτίρια & εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία την 01/01/2024	688	60	-	748
Προσθήκες	-	125	22	147
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	-	(34)	-	(34)
Μικτή λογιστική αξία την 31/12/2024	688	151	22	861
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2024	(554)	(41)	-	(595)
Αποσβέσεις χρήσης	(115)	(18)	(4)	(137)
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	-	34	-	34
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2024	(669)	(25)	(4)	(698)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	19	126	18	163

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα, Κτίρια & εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία την 01/01/2025	688	52	22	762
Προσθήκες	533	-	-	533
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	(688)	-	-	(688)
Μικτή λογιστική αξία την 30/06/2025	533	52	22	607
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2025	(669)	(22)	(4)	(695)
Αποσβέσεις περιόδου	(79)	(5)	(2)	(86)
Παύση συμβολαίων μίσθωσης	688	-	-	688
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 30/06/2025	(60)	(27)	(6)	(93)
Καθαρή λογιστική αξία την 30/06/2025	473	25	16	514

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα, Κτίρια & εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία την 01/01/2024	688	26	-	714
Προσθήκες	-	26	22	48
Μικτή λογιστική αξία την 31/12/2024	688	52	22	762
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2024	(554)	(14)	-	(568)
Αποσβέσεις χρήσης	(115)	(8)	(4)	(127)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2024	(669)	(22)	(4)	(695)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	19	30	18	67

9 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, ως ακολούθως:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Καθαρή λογιστική αξία έναρξης	207.140	204.091	3.410	-
Προσθήκες	197	3.496	-	3.039
Μειώσεις	(18)	(1.598)	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	1.151	-	371
Καθαρή λογιστική αξία λήξης	207.319	207.140	3.410	3.410

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 30/06/2025 περιλαμβάνουν επενδυτικά ακίνητα της θυγατρικής εταιρείας RKB συνολικής αξίας € 203.909 χιλ. καθώς επίσης και επενδυτικό ακίνητο της Εταιρείας συνολικής αξίας € 3.410 χιλ. Επί των παραπάνω ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις προς εξασφάλιση δανεισμού της Εταιρείας και της θυγατρικής εταιρείας RKB.

Η μεταβολή σε σχέση με την 31/12/2024 οφείλεται κυρίως στις προσθήκες εντός της περιόδου επί των ακινήτων της RKB ποσού € 197 χιλ.

10 ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από δημόσιες αρχές	158	104	60	44
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	681	355	134	81
Προπληρωθέντα έξοδα	124	123	67	56
Λοιπές απαιτήσεις	253	62	246	38
Σύνολα	1.216	644	507	219
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(3)	(18)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις χρεωστών	1.213	626	507	219

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης για τον Όμιλο κατά τη διάρκεια της περιόδου 01/01-30/06/2025 και της χρήσης 2024 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/06/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο αρχής	(18)	(42)
Πρόσθετες προβλέψεις	-	(1)
Μειώσεις	-	20
Αχρησιμοποίητα ποσά προβλέψεων που αναστράφησαν	15	5
Υπόλοιπο κλεισίματος	(3)	(18)

11 ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού μέσω των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	4.707	4.455	4.707	4.455
Μετοχές εισηγμένες σε Χρηματιστήρια εξωτερικού	1.578	638	1.578	638
Τραπεζικά Ομόλογα	2.529	2.131	2.529	2.131
Εταιρικά Ομόλογα	222	223	222	223
Σύνολα	9.036	7.447	9.036	7.447

Η μεταβολή των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού μέσω των αποτελεσμάτων για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	Βραχυπρόθεσμα χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού
Υπόλοιπο ανοίγματος	7.447	5.772	7.447	5.768
Προσθήκες	13.868	12.743	13.868	12.743
Πωλήσεις	(12.354)	(11.238)	(12.354)	(11.234)
Αύξηση/(μείωση) από προσαρμογές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(138)	170	(138)	170
Μείωση / επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου	213	-	213	-
Υπόλοιπο κλεισίματος	9.036	7.447	9.036	7.447

12 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μετρητά στο ταμείο	1	2	1	2
Ταμειακά διαθέσιμα στην τράπεζα	1.339	922	94	94
Βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις	800	725	800	725
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	2.140	1.649	895	821
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε €	929	857	894	820
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε ξένο νόμισμα	1.211	792	1	1
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	2.140	1.649	895	821

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια και βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών. Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες λογιστικοποιούνται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Την 26/03/2025 η MIG ανακοίνωσε ότι σε μερική υλοποίηση του Προγράμματος Διάθεσης Δικαιωμάτων Προαίρεσης Απόκτησης Μετοχών της Εταιρείας προς Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στελέχη της Εταιρείας, που θεσπίστηκε με την από 03/03/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, οι δικαιούχοι προέβησαν στην εν όλω άσκηση των δικαιωμάτων που τους χορηγήθηκαν για το 2024, ήτοι συνολικώς 82.975 δικαιωμάτων που αντιστοιχούν σε ισάριθμες νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης ύψους € 0,40 ανά μετοχή. Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των € 33.190,00 με την καταβολή μετρητών και ανήλθε σε € 12.560.000,00 διαιρούμενο σε 31.400.000 μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης €0,40. Οι νέες μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. στις 28/03/2025.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30/06/2025 ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων πεντακοσίων εξήντα χιλιάδων ευρώ (€ 12.560.000,00) ολοσχερώς καταβεβλημένο διαιρούμενο σε τριάντα ένα εκατομμύρια τετρακόσιες χιλιάδες (31.400.000) μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής σαράντα λεπτών του ευρώ (€ 0,40). Κάθε μετοχή της Εταιρείας παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου. Ο λογαριασμός της διαφοράς υπέρ το άρτιο ανέρχεται την 30/06/2025 σε € 99.990 χιλ.

14 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/06/2025 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				
Τραπεζικός δανεισμός	84.530	84.445	-	-
Ομολογιακά δάνεια	2.458	-	2.458	-
Μείον: Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα στους επόμενους 12 μήνες	(361)	(306)	(61)	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	86.627	84.139	2.397	-

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				
Πλέον: Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα στους επόμενους 12 μήνες	361	306	61	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	361	306	61	-

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων καθώς και των χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο 01/01-30/06/2025 (και την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο) περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της ενοποιημένης και εταιρικής Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

Κοινό ομολογιακό δάνειο MIG € 2.500 χιλ.

Το Μάρτιο του 2025 η MIG σύναψε πρόγραμμα έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου (Κ.Ο.Δ.), εμπραγμάτως εξασφαλισμένο, το οποίο καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Τράπεζα Αττικής συνολικής ονομαστικής αξίας ύψους € 2.500 χιλ., διάρκειας 10 ετών. Το επιτόκιο προσδιορίστηκε σε Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου. Το προϊόν του δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία ως κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα για τη χρηματοδότηση γενικών εταιρικών σκοπών. Προς εξασφάλιση του Κ.Ο.Δ., έχει εγγραφεί προσημείωση επί ακινήτου ιδιοκτησίας της Εταιρείας. Το μέσο επιτόκιο της δανείου για την περίοδο που έληξε την 30/06/2025 ανήλθε σε 4,71%

Δανεισμός RKB

Εντός του α' εξαμήνου του 2025 προχώρησε στην αποπληρωμή κεφαλαίου ύψους € 0,3 εκ. σύμφωνα με τους όρους των δανειακών συμβάσεων. Κατά την 30/06/2025 η λογιστική αξία των δανειακών υποχρεώσεων της RKB ανέρχεται σε € 84,5 εκ. (ονομαστική αξία € 86,1 εκ.). Το μέσο επιτόκιο της RKB για την περίοδο που έληξε την 30/06/2025 ανήλθε σε 3,28% (31/12/2024: 3,36%).

14.1 Πίνακας μελλοντικών αποπληρωμών δανειακών υποχρεώσεων

Αναφορικά με τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια παρατίθεται παρακάτω ο πίνακας μελλοντικών αποπληρωμών για τον Όμιλο και την Εταιρεία κατά την 30/06/2025 και 31/12/2024.

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Έως 1 έτους	361	306	61	-
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	1.473	1.200	273	-
Άνω των 5 ετών	86.731	84.879	2.152	-
	88.565	86.385	2.486	-

14.2 Μισθωτικές υποχρεώσεις

Οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές των μισθώσεων σε σχέση με την παρούσα αξία των καθαρών ελάχιστων καταβολών για τον Όμιλο και την Εταιρεία κατά την 30/06/2025 και 31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2025		31/12/2024	
Ποσά σε € '000	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρά παρούσα αξία	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρά παρούσα αξία	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρά παρούσα αξία	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρά παρούσα αξία
Έως 1 έτους	224	200	64	58	202	180	42	40
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	434	409	126	112	357	342	38	34
Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών	658	609	190	170	559	522	80	74
Μείον: Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	(49)	-	(20)	-	(37)	-	(6)	-
Σύνολο παρούσας αξίας ελάχιστων μελλοντικών καταβολών	609	609	170	170	522	522	74	74

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων καθώς και των μισθωτικών υποχρεώσεων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της ενοποιημένης και εταιρικής Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να μην αναγνωρίσει μισθωτικές υποχρεώσεις για βραχυχρόνιες μισθώσεις (μισθώσεις με χρονική διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών) ή για μισθώσεις χαμηλής αξίας. Οι πληρωμές μισθωμάτων για τις μισθώσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος με τη σταθερή μέθοδο. Επιπρόσθετα, συγκεκριμένα μεταβλητά μισθώματα δεν περιλαμβάνονται στην αρχική αναγνώριση των μισθωτικών υποχρεώσεων και αναγνωρίζονται ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, καθώς πραγματοποιούνται. Τα μεταβλητά μισθώματα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μισθώματα που προσδιορίζονται βάσει των πωλήσεων από τη χρήση του υποκείμενου στοιχείου του ενεργητικού.

Το έξοδο σχετικά με καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνεται στην επιμέτρηση των μισθωτικών υποχρεώσεων και το οποίο αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την εξαμηνιαία περίοδο 01/01-30/06/2025 ανήλθε σε € 10 χιλ. (01/01-30/06/2024: € 17 χιλ.) και € 0 χιλ. (01/01-30/06/2024: € 7 χιλ.) για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα.

Κατά την 30/06/2025 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Οι συνολικές ταμειακές εκροές για μισθώσεις για την εξαμηνιαία περίοδο 01/01-30/06/2025 ανήλθαν για τον Όμιλο σε € 108 χιλ. (01/01-30/06/2024: € 88 χιλ.), ενώ για την Εταιρεία ανήλθαν σε € 95 χιλ. για την εξαμηνιαία περίοδο 01/01-30/06/2025 (01/01-30/06/2024: € 82 χιλ.).

15 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	50	45	50	45
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους	369	257	93	77
Υποχρεώσεις προς το προσωπικό	-	11	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	1.142	996	1.137	986
Λοιπές υποχρεώσεις	2.069	1.423	1.428	1.280
Δεδουλευμένοι τόκοι	48	48	-	-
Σύνολο	3.678	2.780	2.708	2.388

16 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου για την περίοδο 01/01-30/06/2025 ανέρχονται σε € 4.631 χιλ. ενώ την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο ανήλθαν σε € 4.315 χιλ.

Τα λοιπά έσοδα επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για την περίοδο 01/01-30/06/2025 σε € 600 χιλ. (01/01-30/06/2024: € 556 χιλ.) και αφορούν μετακύλιση προς τους μισθωτές μέρους των εξόδων που συνδέονται με τη λειτουργία των επενδυτικών ακινήτων.

17 ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα έξοδα ακινήτων του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε € '000	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Έξοδα συντήρησης ακινήτων	800	869
Έξοδα φύλαξης ακινήτων	462	428
Κοινόχρηστες δαπάνες	425	378
Ασφάλιστρα	25	25
Φόρος ακινήτων	406	427
Φόροι και τέλη	35	33
Λοιπά έξοδα	6	6
Σύνολο	2.159	2.166

18 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '000	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Μισθοί και ημερομίσθια	990	882	578	541
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	146	137	88	90
Συντάξεις προγράμματα καθορισμένων παροχών	7	7	7	7
Συντάξεις προγράμματα καθορισμένων εισφορών	8	8	8	8
Λοιπά έξοδα προσωπικού	45	44	41	36
Αποζημιώσεις απόλυσης	-	2	-	-
Σύνολο κόστους εργαζομένων	1.196	1.080	722	682

19 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε € '000	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	745	827
Παροχές τρίτων	17	14
Ενοίκια μισθώσεων	10	17
Φόροι και τέλη	9	14
Ασφάλιστρα	13	16
Λοιπά έξοδα	169	147
Σύνολο	963	1.035

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα (Παροχές & προμήθειες τρίτων και Λοιπά έξοδα) της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	01/01-30/06/2025			01/01-30/06/2024		
	Παροχές & προμήθειες τρίτων	Λοιπά έξοδα	Σύνολο	Παροχές & προμήθειες τρίτων	Λοιπά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	217	329	546	260	343	603
Παροχές τρίτων	-	17	17	-	14	14
Ενοίκια μισθώσεων	-	-	-	-	7	7
Φόροι και τέλη	-	3	3	-	23	23
Ασφάλιστρα	-	16	16	-	19	19
Λοιπά έξοδα	-	103	103	-	90	90
Σύνολο	217	468	685	260	496	756

20 ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Κέρδη/(ζημιές) εύλογης αξίας λοιπών χρημ/κών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(138)	(43)
Κέρδη/(ζημιές) από την πώληση λοιπών χρημ/κών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	668	366
Αποτέλεσμα από παράγωγα	(184)	-
Κέρδη/(Ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(15)	2
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	10	5.762
Σύνολο λοιπών χρημ/κών αποτελεσμάτων	341	6.087

Στα «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», της συγκριτικής περιόδου, του Ομίλου περιλαμβάνεται το κέρδος από την τροποποίηση/αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής εταιρείας RKB σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, ποσού € 5.751 χιλ. (βλ. σημείωση 14).

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Προϊόν εκκαθάρισης θυγατρικών	-	271
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης	-	6.040
Σύνολο εσόδων/(εξόδων) συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων ενεργητικού	-	6.311
Κέρδη/ (ζημιές) εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(138)	(43)
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	668	366
Έσοδα από μερίσματα	94	68
Αποτέλεσμα από παράγωγα	(184)	-
Κέρδη/(ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(20)	(1)
Σύνολο εσόδων/(εξόδων) χρημ/κών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	420	390

21 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την περίοδο 01/01-30/06/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική εξαμηνιαία περίοδο υπολογίστηκαν ως εξής:

Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (ποσά σε € '000)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Κέρδη/(Ζημιές)				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(60)	5.152	(850)	5.450
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής για σκοπούς βασικών κερδών ανά μετοχή	(60)	5.152	(850)	5.450
Αριθμός μετοχών				
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των βασικών κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή	31.358.742	31.317.025	31.358.742	31.317.025
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,0019)	0,1645	(0,0271)	0,1740

Για την περίοδο 01/01-30/06/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική εξαμηνιαία περίοδο δεν υπάρχουν μειωμένα κέρδη καθόσον δεν υπάρχουν μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι.

22 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

22.1 Συναλλαγές Εταιρείας με θυγατρικές

α) Λογαριασμοί απαιτήσεων Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	45.866	45.866
Λοιπές απαιτήσεις	14	10
Σύνολο	45.880	45.876

β) Έσοδα Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
Λοιπά έσοδα	84	60
Σύνολο	84	60

22.2 Συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη

α) Λογαριασμοί απαιτήσεων Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα & δεσμευμένες καταθέσεις	598	548	584	533
Λοιπές απαιτήσεις	5	2	4	1
Σύνολο	603	550	588	534

β) Λογαριασμοί υποχρεώσεων Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3	4	3	4
Δανειακές υποχρεώσεις	86.079	86.385	-	-
Σύνολο	86.082	86.389	3	4

γ) Έσοδα

Ποσά σε € '000

Λοιπά έσοδα
Χρηματοοικονομικά έσοδα

Σύνολο

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
10	8	-	-
3	19	3	19
13	27	3	19

δ) Έξοδα

Ποσά σε € '000

Λοιπά έξοδα
Χρηματοοικονομικά έξοδα

Σύνολο

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024	01/01-30/06/2025	01/01-30/06/2024
8	8	8	8
981	1.593	-	-
989	1.601	8	8

22.3 Σημαντικότερες συναλλαγές και υπόλοιπα Εταιρείας και Ομίλου

Οι σημαντικότερες συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών την 30/06/2025, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, είναι οι κάτωθι:

Ποσά σε € '000

JSC ROBNE KUCE BEOGRAD (RKB)

ΟΜΙΛΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL
HOLDINGS

Θυγατρική
Μητρική Εταιρεία
μέσω της 100%
θυγατρικής της
Τράπεζα Πειραιώς

ΣΥΝΟΛΟ

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
45.880	-	84	-
588	3	3	8
46.468	3	87	8

Οι σημαντικότερες συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων μερών την 30/06/2025, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, είναι οι κάτωθι:

Ποσά σε € '000

ΟΜΙΛΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL
HOLDINGS

Μητρική Εταιρεία
μέσω της 100%
θυγατρικής της
Τράπεζα Πειραιώς

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
603	86.082	13	989
603	86.082	13	989

22.4 Παροχές βασικών διευθυντικών στελεχών

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. και των διευθυντικών στελεχών του Ομίλου στις οποίες περιλαμβάνονται μικτοί μισθοί, αμοιβές, κόστος κοινωνικής ασφάλισης, αποζημιώσεις και λοιπές επιβαρύνσεις, ανέρχονται για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 σε € 559 χιλ. και για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο που έληξε την 30/06/2024 σε € 568 χιλ., (Εταιρεία: για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 σε € 458 χιλ. και για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο σε € 438 χιλ.). Επιπλέον οι προβλέψεις για παροχές μετά την έξοδο τους από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις αποφάσεις των Γ.Σ., ανέρχονται για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 σε € 4 χιλ. και για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο που έληξε την 30/06/2024 σε € 4 χιλ. (Εταιρεία: για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 σε € 4 χιλ. και για την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο σε € 4 χιλ.).

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια στα διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους).

23 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Εντός του α' εξαμήνου του 2025, η Διοίκηση αποφάσισε την αλλαγή της παρουσίασης της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος για να αντικατοπτρίζει καλύτερα τις κύριες δραστηριότητες του Ομίλου. Η αλλαγή κρίθηκε αναγκαία λόγω της μεγαλύτερης συμμετοχής των εσόδων από την εκμετάλλευση ακινήτων στα συνολικά έσοδα του Ομίλου.

Ο Όμιλος προχώρησε σε αναταξινόμησης κονδυλίων της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος της περιόδου 01/01-30/06/2024 όπως αναλύεται παρακάτω.

Αναταξινόμησης κονδυλίων της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος της 30/06/2024

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	Όπως είχε δημοσιευθεί	Μετά την αλλαγή του τρόπου παρουσίασης στις τρέχουσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις
	01/01-30/06/2024	01/01-30/06/2024
Πωλήσεις	4.315	
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		4.315
Κόστος πωληθέντων	(1.703)	
Έξοδα ακινήτων		(1.703)
Έξοδα διοίκησης	(2.275)	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.080)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(1.029)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων		(143)
Έξοδα ακινήτων		(23)
Έξοδα διάθεσης	(57)	
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		(55)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(2)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	692	
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		133
Λοιπά έσοδα επενδυτικών ακινήτων		559
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(445)	
Έξοδα ακινήτων		(440)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)		(1)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(4)
Λειτουργικό κέρδος	527	
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		527

Τα υπόλοιπα κονδύλια της κατάστασης συνολικού εισοδήματος παρέμειναν όπως δημοσιεύθηκαν την 30/06/2024.

24 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

24.1 Εγγυήσεις

Ο Όμιλος MIG δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις την 30/06/2025.

24.2 Εμπράγματα βάρη

Προς εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας και της θυγατρικής RKB έχουν προσημειωθεί επενδυτικά ακίνητα ιδιοκτησίας τους.

24.3 Δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εμπλέκονται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας τους. Ο Όμιλος σχηματίζει προβλέψεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετικά με τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, όταν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό αυτό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ο Όμιλος την 30/06/2025 και την 31/12/2024 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου ή της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας τους.

Αγωγή της CPB κατά της MIG

Εν συνεχεία της προσφυγής της MIG στο Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο κατά της Κυπριακής Δημοκρατίας με την οποία διεκδικούσε το ποσό των € 824 εκ. πλέον τόκων και περαιτέρω ζημιών από την επένδυσή της στην CPB, η κρατική τράπεζα CPB, η οποία το 2013 τέθηκε υπό εξυγίανση και το 2022 υπό εκκαθάριση, κατέθεσε αγωγή εις βάρος της MIG (προσθέτοντάς την ως 12^η εναγομένη σε αγωγή που είχε ήδη καταχωρηθεί σε βάρος 11 προσώπων, πρώην στελεχών της CPB) στα Κυπριακά Δικαστήρια για ποσό άνω των € 2 εκ. χωρίς όμως να προσδιορίσει a priori ποιο είναι το αγωγικό αντικείμενο, «επιφυλασσόμενη να προσδιορίσει τους ισχυρισμούς και τη ζημία της σε μεταγενέστερο χρόνο».

Την 08/05/2013 εκδόθηκε μονομερώς Προσωρινό Διάταγμα (Ασφαλιστικά μέτρα) που, μεταξύ άλλων, διέτασσε και απαγόρευε μέχρι νεωτέρας διαταγής του Δικαστηρίου στην MIG να μεταβιβάσει προς ή προς όφελος συγκεκριμένων πρώην στελεχών της CPB, οιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία (τα οποία κρατούνταν για λογαριασμό ή προς όφελος αυτών). Με την από 13/09/2023 απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου Λευκωσίας το εκδοθέν προσωρινό διάταγμα παραμερίστηκε στην ολότητά του ως μη νομίμως εκδοθέν μονομερώς λόγω έλλειψης του δικαιοδοτικού όρου του κατεπείγοντος.

Την 17/07/2014 η MIG κατέθεσε αίτηση παραμερισμού λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, κατά της οποίας η CPB κατέθεσε ένσταση. Την 31/01/2017 εκδόθηκε απόφαση με την οποία το Δικαστήριο δέχθηκε τη δικαιοδοσία του, χωρίς να εισέλθει στην εξέταση των επιμέρους αιτημάτων και ισχυρισμών των αιτούντων, μεταξύ των οποίων το αίτημα για την παραπομπή του θέματος στο Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τη διατύπωση προδικαστικού ερωτήματος. Την 14/02/2017 η MIG και άλλοι εναγόμενοι κατέθεσαν εφέσεις κατά της ανωτέρω απόφασης. Στις 13/11/2023 κατατέθηκε το περίγραμμα αγόρευσης των εναγομένων επί των ως άνω εφέσεων και στις 16/02/2024 το περίγραμμα αγόρευσης της CPB. Η ακρόαση των εφέσεων έλαβε χώρα στις 03/06/2024 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Την 08/09/2015 η CPB καταχώρησε τροποποιημένη έκθεση απαίτησης, στην οποία, διατυπώνοντας σειρά επιφυλάξεων, η CPB υπολογίζει το ύψος της ζημίας που έχει υποστεί σε € 3,99 δις. Στις 16/05/2022 και 29/06/2022 η Εταιρεία και άλλοι εναγόμενοι καταχώρησαν την υπεράσπισή τους. Στις 20/03/2024 η CPB καταχώρησε την απάντησή της στην υπεράσπιση της Εταιρείας και άλλων εναγομένων.

Η διαδικασία αποκάλυψης εγγράφων από τους διαδίκους ξεκίνησε στις 23/04/2024.

Στις 18/06/2024 η Εταιρεία καταχώρησε αίτηση ασφάλειας εξόδων κατά της CPB, η ακρόαση της οποίας έλαβε χώρα στις 05/07/2024 μαζί με τις αιτήσεις ασφάλειας εξόδων άλλων εναγομένων. Οι εν λόγω αιτήσεις των εναγομένων απορρίφθηκαν με απόφαση ημερ. 15/11/2024, διότι το Δικαστήριο, μολονότι δέχτηκε ότι «δεν αποκαλύπτεται προβάδισμα επιτυχίας οποιασδήποτε πλευράς», θεώρησε ότι οι διατάξεις για την εκκαθάριση πιστωτικών ιδρυμάτων προβλέπουν εξαντλητικά τη σειρά

ικανοποίησης των πιστωτών και υπερισχύουν έναντι των δικανικών αρχών που διέπουν το αίτημα ασφάλειας εξόδων.

Κατόπιν τούτου, στις 29/11/2024 το Δικαστήριο καθόρισε χρονοδιάγραμμα για τις επόμενες διαδικαστικές ενέργειες των δύο πλευρών.

Κατόπιν διαδοχικών παρατάσεων, στις 11/07/2025 η CPB παρέδωσε προς την Εταιρεία την κατάθεση του πρώτου μάρτυρά της, ο οποίος αναφέρεται σε μία «ελάχιστη απόλυτα δικαιολογημένη απαίτηση» κατά της MIG την οποία εκτιμά σε ποσό πολύ κατώτερο του αντικειμένου της αγωγής, ήτοι στο ποσό των €564,59 εκ.

Στις 09/07/2025 δόθηκαν οδηγίες του Δικαστηρίου όπως οι εναγόμενοι διατυπώσουν γραπτώς τις τυχόν ενστάσεις τους για το περιεχόμενο της δήλωσης του πρώτου μάρτυρα της CPB μέχρι τις 17/10/2025. Η υπόθεση ορίστηκε για περαιτέρω οδηγίες στις 20/10/2025.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να θεωρεί πως η αγωγή εναντίον της είχε ως προφανή στόχο την άμυνα της Κυπριακής Δημοκρατίας στη διεθνή διαιτητική διαδικασία. Παρά την παρέλευση δωδεκαετίας και πλέον από την καταχώρηση της αρχικής αγωγής, η υπόθεση εξακολουθεί να βρίσκεται σε αρχικό στάδιο εκδίκασης και η έκβασή της παραμένει σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της MIG ανεπίδεκτη δικαστικής εκτίμησης, εμφανίζουσα μεγάλα κενά υπό το πρίσμα τόσο των παρανόμων πράξεων ή παραλείψεων όσο και της ζημίας, λαμβανομένου υπόψιν και του συνόλου των συνθηκών της υπόθεσης, περιλαμβανομένων και άλλων παραλλήλων διαδικασιών.

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν την ανάλυση των νομικών συμβούλων της Εταιρείας ως συνοπτικά παρουσιάζεται ανωτέρω, εκτιμά ότι δεν υφίσταται παρούσα δέσμευση κατά την έννοια του ΔΛΠ 37.

Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Την 11/01/2021 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του συνόλου της άμεσης και έμμεσης συμμετοχής της Εταιρείας στην «SINGULARLOGIC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» («SINGULARLOGIC») προς τις εταιρείες «SPACE HELLAS A.E. Συστήματα και Υπηρεσίες Τηλεπικοινωνιών, Πληροφορικής, Ασφάλειας – Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφάλειας» και «EPSILON NET A.E. Πληροφορικής, Εκπαίδευσης και Προϊόντων Υψηλής Τεχνολογίας». Σύμφωνα με τους επιμέρους όρους αγοραπωλησίας η Εταιρεία έχει αναλάβει, μεταξύ άλλων, την ευθύνη για τυχόν αποκλίσεις από τις εγγυοδοτικές δηλώσεις της προς τους αγοραστές. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι οι πωλήτριες ευθύνονται για αξιώσεις τρίτων και κάθε είδους φόρους, τέλη, εισφορές, πρόστιμα ή προσαυξήσεις που θα επιβληθούν εις βάρος του ομίλου SINGULARLOGIC, εφόσον τα ανωτέρω ανάγονται στο χρονικό διάστημα έως την υπογραφή της Σύμβασης Πώλησης και δεν εμφανίζονται ως υποχρέωση ούτε υπάρχει σχετική πρόβλεψη γι' αυτά στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της SINGULARLOGIC ημερομηνίας 31/12/2019, εφόσον ειδοποιηθούν εγγράφως και εγκαίρως προκειμένου να καταστεί εφικτή η λήψη δικαστικών μέτρων. Ειδική ρύθμιση έχει περιληφθεί στη Σύμβαση Πώλησης σε σχέση με τις επίδικες απαιτήσεις της SINGULARLOGIC κατά της «ΟΣΕ Α.Ε.» ύψους € 3.783.238 πλέον τόκων και εξόδων. Η ευθύνη της Εταιρείας ισχύει καταρχήν για 4 έτη, με εξαίρεση τυχόν πρόσθετες οικονομικές υποχρεώσεις που πηγάζουν από τη φορολογική ή την ασφαλιστική νομοθεσία, για τις οποίες η ευθύνη ισχύει μέχρι να συμπληρωθεί ο προβλεπόμενος στο νόμο χρόνος παραγραφής, και το ανώτατο συνολικό όριο ευθύνης έχει πλέον μειωθεί στο ποσό των € 2.000.000 για όλες τις περιπτώσεις ευθύνης.

Οι αγοραστές έχουν γνωστοποιήσει στην Εταιρεία ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή θέματα τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε ενδεχόμενες υποχρεώσεις της SINGULARLOGIC έναντι τρίτων, για τα οποία η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν συντρέχει λόγος ευθύνης της κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση αγοραπωλησίας, πλην μίας υπόθεσης για την οποία αποδέχθηκε υπό προϋποθέσεις ως ανώτατο όριο ευθύνης της το ποσό των € 52.153, το οποίο περιλαμβάνεται στο όριο ευθύνης της MIG

σύμφωνα με την Σύμβαση Πώλησης και θα καταβληθεί μόνον με τη συμπλήρωση του ποσού των € 500.000 κατά τα ειδικότερα εκεί διαλαμβανόμενα.

2. Την 30/03/2021 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του συνόλου της συμμετοχής της Εταιρείας στη «VIVARTIA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» («VIVARTIA») προς την «VENETIKO HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», ελεγχόμενη από τα επενδυτικά κεφάλαια της «CVC CAPITAL PARTNERS». Σύμφωνα με τους επιμέρους όρους αγοραπωλησίας η Εταιρεία έχει αναλάβει, μεταξύ άλλων, την ευθύνη για την ακρίβεια και πληρότητα των στοιχείων που έχουν ανακοινωθεί στην αγοράστρια. Η ευθύνη για θέματα που αφορούν ακίνητη περιουσία του ομίλου VIVARTIA ισχύει με την προϋπόθεση ότι θα έχει γίνει σχετική ειδοποίηση της Εταιρείας από την Αγοράστρια έως την 30/06/2026, ή αν πρόκειται για φορολογικά θέματα το αργότερο εντός 3 μηνών από τη συμπλήρωση του προβλεπόμενου στο νόμο χρόνου παραγραφής. Η ευθύνη για λοιπά θέματα (πέραν των θεμάτων που αφορούν ακίνητη περιουσία και των φορολογικών θεμάτων) έχει ήδη λήξει.

Μέχρι στιγμής η Εταιρεία δεν έχει λάβει σχετική ενημέρωση επί εξελίξεων, οι οποίες θα οδηγούσαν σε γένεση οποιουδήποτε λόγου ευθύνης.

Εκκρεμείς υποθέσεις της RKB

Η κατά 100% θυγατρική RKB εμπλέκεται υπό την ιδιότητα της ενάγουσας ή της εναγομένης σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της συνήθους λειτουργίας της. Η RKB προβαίνει στους προβλεπόμενους λογιστικούς χειρισμούς σχετικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις βασιζόμενη στην άποψη των νομικών της συμβούλων. Η Διοίκηση της RKB και οι νομικοί της σύμβουλοι πιθανολογούν ότι η έκβαση των εκκρεμών υποθέσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της RKB.

24.4 Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν είναι οριστικές, καθώς υπάρχουν ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, οι οποίες αναλύονται στη σημείωση 2 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30/06/2025. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Ο Όμιλος προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Ο Όμιλος την 30/06/2025 και την 31/12/2024 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2023, οι εταιρείες του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και πληρούν τα σχετικά κριτήρια υπαγωγής στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, έλαβαν Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Για τη χρήση 2024, ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30/06/2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές

υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

25 ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

25.1 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Ανάλυση επιπέδων χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρούνται σε εύλογες αξίες στην Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, Net Debt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Ο πίνακας που ακολουθούν απεικονίζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε επαναλαμβανόμενη βάση κατά την 30/06/2025 και την 31/12/2024:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της περιόδου αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της χρήσης αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της περιόδου αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της χρήσης αναφοράς
Ποσά σε € '000	Επίπεδο 1	Επίπεδο 1	Επίπεδο 1	Επίπεδο 1
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:				
- Μετοχές	6.285	5.093	6.285	5.093
- Ομολογίες	2.751	2.354	2.751	2.354
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	9.036	7.447	9.036	7.447
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	-	-	-	-
Καθαρή εύλογη αξία	9.036	7.447	9.036	7.447

Εντός της εξαμηνιαίας περιόδου αναφοράς δεν πραγματοποιήθηκαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επενδυτικού χαρτοφυλακίου και λοιπές επενδύσεις αποτιμώμενες σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων

Οι επενδύσεις που αφορούν σε εισηγμένες μετοχές σε χρηματιστήρια εσωτερικού και εξωτερικού αποτιμώνται με βάση τις χρηματιστηριακές τιμές των μετοχών αυτών. Οι επενδύσεις που αφορούν σε μη εισηγμένες μετοχές αποτιμώνται με βάση μοντέλα αποτίμησης τα οποία άλλοτε περιλαμβάνουν δεδομένα βασισμένα σε παρατηρήσιμα στοιχεία αγοράς και άλλοτε βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα στοιχεία.

25.2 Επιμέτρηση εύλογης αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ο πίνακας που ακολουθεί απεικονίζει τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρίας που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε επαναλαμβανόμενη βάση κατά την 30/06/2025 και την 31/12/2024:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της περιόδου αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της χρήσης αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της περιόδου αναφοράς	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της χρήσης αναφοράς
Ποσά σε € '000	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε ακίνητα				
-Ακίνητα στην Ελλάδα	3.410	3.410	3.410	3.410
-Ακίνητα στην Σερβία	203.909	203.730	-	-
Σύνολο μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	207.319	207.140	3.410	3.410

26 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Κάθε μία από τις επενδύσεις της MIG εκτίθεται σε συγκεκριμένους κινδύνους. Η ενδεχόμενη έλευση αυτών των κινδύνων για μία ή περισσότερες επενδύσεις, δύναται να μεταβάλλει την συνολική αξία του χαρτοφυλακίου της MIG, οδηγώντας στον επαναπροσδιορισμό των στρατηγικών στόχων του Ομίλου.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία και ο Όμιλος, είναι μεταξύ άλλων οι κίνδυνοι μείωσης της αξίας των ακινήτων, συναλλάγματος, χρηματοδότησης και επιτοκίου, πιστωτικός και ρευστότητας. Ο Όμιλος ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή του στους ανωτέρω κινδύνους.

Η αξιολόγηση και η διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και ο Όμιλος διενεργούνται από τη Διοίκηση. Κύριος στόχος είναι η παρακολούθηση και η αξιολόγηση όλων των μορφών κινδύνων στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία και ο Όμιλος, μέσα από τις επιχειρηματικές και τις επενδυτικές τους δραστηριότητες. Κατά την 30 Ιουνίου 2025, ο Όμιλος δεν έχει εντοπίσει σημαντικούς κινδύνους που προκαλούνται από θέματα σχετιζόμενα με την κλιματική αλλαγή που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά και ουσιαστικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τον αντίκτυπο των θεμάτων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί διάφορα χρηματοοικονομικά μέσα και εφαρμόζει εξειδικευμένες στρατηγικές, προκειμένου να περιορίσει την έκθεσή του σε μεταβολές στις αξίες των επενδύσεων, οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διακυμάνσεις της αγοράς, συμπεριλαμβανομένων αλλαγών στα επικρατούντα επιτόκια και στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

26.1 Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών λόγω της μεταβολής της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Η αρνητική μεταβολή, τόσο στην εύλογη αξία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του όσο και των μισθωμάτων, επηρεάζει τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία του ενεργητικού και την κερδοφορία.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία των ακινήτων περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τη γεωγραφική τους θέση και εμπορικότητα και τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται κάθε ακίνητο. Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου βρίσκονται εν γένει σε εξαιρετικές εμπορικές θέσεις και περιοχές. Σημειώνεται ότι τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου αποτιμώνται ετησίως από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή.

Σχετικά με τον κίνδυνο μείωσης των τιμών των μισθωμάτων λόγω των συνθηκών αγοράς, ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων οι οποίες περιλαμβάνουν ετήσιες αναπροσαρμογές μισθωμάτων συνδεδεμένες με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, ενώ περιοδικά προβλέπονται κλιμακωτές αυξήσεις συνθήως ανά διετία.

26.2 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το νόμισμα λειτουργίας του Ομίλου είναι το Ευρώ. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε χώρες εκτός ευροζώνης και συνεπώς είναι εκτεθειμένος σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Αυτό το είδος κινδύνου προκύπτει κυρίως από υπάρχουσες ή προσδοκώμενες ταμειακές ροές σε ξένο νόμισμα. Το μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων και εξόδων της MIG και του Ομίλου είναι σε Ευρώ.

Η επένδυση του Ομίλου στη σερβική RKB δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς τα στοιχεία του ενεργητικού (επενδυτικά ακίνητα) που διαθέτει, είναι σε Ευρώ και οι εισροές που προκύπτουν από την εκμετάλλευση αυτών κατά το μεγαλύτερο μέρος τους είναι σε Ευρώ. Μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας είναι σε Δολάρια ΗΠΑ.

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας ανά νόμισμα μετατρέπόμενων σε Ευρώ κατά την 30/06/2025 και 31/12/2024 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025		31/12/2024		30/06/2025	31/12/2024
	USD	RSD	USD	RSD	USD	USD
Ονομαστικά ποσά						
Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία	1.778	1.214	-	804	1.778	-
Χρημ/κές υποχρεώσεις	-	(135)	-	(670)	-	-
Βραχυχρόνια έκθεση	1.778	1.079	-	134	1.778	-
Χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία	-	175	-	169	-	-
Χρημ/κές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	-
Μακροχρόνια έκθεση	-	175	-	169	-	-

Ακολουθεί πίνακας ανάλυσης ευαισθησίας του αποτελέσματος της περιόδου καθώς και των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη μία εύλογη μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών κατά +/- 10%.

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ								Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	10%	-10%	10%	-10%	10%	-10%	10%	-10%	10%	-10%	10%	-10%
	30/06/2025				31/12/2024				30/06/2025		31/12/2024	
	USD		RSD		USD		RSD		USD		USD	
Αποτέλεσμα περιόδου (προ φόρων)	178	(178)	125	(125)	-	-	30	(30)	178	(178)	-	-
Καθαρή Θέση	178	(178)	125	(125)	-	-	30	(30)	178	(178)	-	-

26.3 Χρηματοδοτικός και επιτοκιακός κίνδυνος

Οι μεταβολές στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον επηρεάζουν την πορεία των επιτοκίων. Μια δυνητική αύξηση των επιτοκίων αυξάνει το κόστος εξυπηρέτησης του χρέους που διατηρεί ο Όμιλος τη χρηματοδότησή του καθώς και τους νέους όρους αυτής.

Ο τραπεζικός δανεισμός αποτελεί την κύρια πηγή χρηματοδότησης των επενδύσεων του Ομίλου. Το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου αποτελείται από ένα σταθερό περιθώριο πλέον ενός κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR), το οποίο εξαρτάται άμεσα από το ύψος και τις μεταβολές των επιτοκίων. Το γεγονός αυτό εκθέτει τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών στην περίπτωση αύξησης του EURIBOR. Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων, καθώς και τη διάρκεια των χρηματοδοτικών του αναγκών.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της περιόδου καθώς και των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας με βάση μια εύλογη μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του $\pm 1\%$:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1%	-1%	1%	-1%	1%	-1%	1%	-1%
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα περιόδου (προ φόρων)	(412)	412	(859)	859	(1)	1	19	(19)
Ίδια κεφάλαια	(412)	412	(859)	859	(1)	1	19	(19)

26.4 Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων προέρχεται από ενδεχόμενες δυσμενείς κινήσεις στις τρέχουσες τιμές των μετοχών και άλλων κινητών αξιών. Στις 30/06/2025, τα στοιχεία του ενεργητικού που ήταν εκτεθειμένα στον κίνδυνο της αγοράς για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονταν σε € 9.036 χιλ. Μία μεταβολή ύψους $\pm 10\%$ σε επενδύσεις των οποίων τα κέρδη ή οι ζημίες από αποτίμηση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια, θα είχε ως αποτέλεσμα μεταβολή κατά ± 904 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

26.5 Πιστωτικός κίνδυνος

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

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Κατηγορίες χρημ/κών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	2.140	1.649	895	821
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.683	1.672	-	-
Σύνολο	3.823	3.321	895	821

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

- Ο Όμιλος έχει ορίσει πιστωτικά όρια και συγκεκριμένους όρους πιστωτικής πολιτικής για όλες τις κατηγορίες των πελατών του. Κατά την 30/06/2025 δεν υφίσταται σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, για την οποία δεν έχουν σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις απομείωσης.
- Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ο Όμιλος συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, επαρκούς πιστοληπτικής διαβάθμισης.

26.6 Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων διαθέσιμων πηγών χρηματοδότησης. Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών. Παράλληλα, ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό τη διατήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής του ικανότητας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 30/06/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε € '000	30/06/2025				31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες		Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	31	330	1.473	86.731	306	-	1.200	84.879
Μισθωτικές υποχρεώσεις	99	101	409	-	42	16	112	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	262	-	-	-	776	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες-μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.678	-	252	-	4.673	-	226	-
Σύνολο	4.070	431	2.134	86.731	5.797	16	1.538	84.879

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	30/06/2025				31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες		Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	31	30	273	2.152	-	-	-	-
Μισθωτικές υποχρεώσεις	89	91	342	-	33	7	34	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες-μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.708	-	-	-	2.388	-	-	-
Σύνολο	2.828	121	615	2.152	2.421	7	34	-

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα αντικατοπτρίζουν τις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές, οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από την λογιστική αξία των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς.

26.7 Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να αυξήσει την αξία της Εταιρείας και κατά συνέπεια των μετόχων της μέσω της αύξησης της αξίας του χαρτοφυλακίου εταιρειών.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τα κεφάλαια τους με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα».

Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης την 30/06/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Δανειακές υποχρεώσεις*	89.174	86.555	3.008	74
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.140)	(1.649)	(895)	(821)
Καθαρός δανεισμός (α)	87.034	84.906	2.113	(747)
Σύνολο Ενεργητικού	222.267	218.908	133.444	131.038
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.140)	(1.649)	(895)	(821)
Σύνολο (β)	220.127	217.259	132.549	130.217
Συντελεστής μόχλευσης (α)/(β)	39,54%	39,08%	1,59%	-0,57%

*ο όρος «Δανειακές υποχρεώσεις» αφορά την ονομαστική αξία των δανειακών υποχρεώσεων (βλ. σημείωση 14), και τις υποχρεώσεις μισθώσεων Δ.Π.Χ.Α. 16.

27 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Εκμετάλλευση Ακινήτων

RKB

Την 10/07/2025 η θυγατρική εταιρεία RKB υπέγραψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την πώληση του ακινήτου POSLOVNI CENTER στο εμπορικό κέντρο του Βελιγραδίου αντί τιμήματος € 21 εκ., εκ του οποίου το ποσό των € 2,1 εκ. ήδη προκαταβλήθηκε. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί με την πλήρωση κτηματολογικών και νομικών όρων. Λαμβάνοντας υπόψη την αξία πώλησης που συμφωνήθηκε στο συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, από την ολοκλήρωση της πώλησης αναμένεται να προκύψει κέρδος (προ εξόδων συναλλαγής) € 2,9 εκ. περίπου.

Πέρα των παραπάνω γεγονότων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα ΔΠΧΑ.

28 ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30/06/2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ την 31/07/2025.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών & Μέλος του Δ.Σ.
Πέτρος Κατσούλας	Γεώργιος Ευστρατιάδης	Σταυρούλα Μαρκουλή
Α.Δ.Τ. ΑΚ159881	Α.Δ.Τ. ΑΡ076421	Α.Δ.Τ. ΑΒ656863