



ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2025

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 2229601000

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της
Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση - Περιεχόμενα

1. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
2. Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Α. Η Εταιρεία	8
Β. Σημαντικά γεγονότα του πρώτου εξαμήνου του οικονομικού έτους 2025	11
Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά το τέλος της Περιόδου Αναφοράς	25
Δ. Επιλεγμένοι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης.....	25
Ε. Στρατηγικοί Στόχοι και Προοπτικές	27
ΣΤ. Κίνδυνοι και Διαχείριση Κινδύνων	29
Ζ. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	33
3. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	34
4. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1^η Ιανουαρίου – 30^η Ιουνίου 2025.....	36
4.1 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	38
4.2 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	39
4.3 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	40
4.4 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων.....	41
4.5 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών	42
4.6 Σημειώσεις επί των Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	43
5. Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	87
6. Διαδικτυακός Τόπος Ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.....	92

1. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

για την ακριβή παρουσίαση των στοιχείων που περιέχονται στην Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5, παρ. 2γ, του Ν. 3556/2007, όπως ισχύει, εμείς, οι υπογεγραμμένοι Μιχαήλ Κεφαλογιάννης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Ιωάννης Ν. Παράσχος, Διευθύνων Σύμβουλος (CEO), και Gerhard Schroeder, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- α. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Έκθεση (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της εταιρείας Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε. για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 30 Ιουνίου 2025.
- β. Η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

Κατ' εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου

Μιχαήλ Κεφαλογιάννης
Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ιωάννης Ν. Παράσχος
Διευθύνων Σύμβουλος (CEO)

Gerhard Schroeder
Αντιπρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

2. Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Εξαμηνιαία Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου – Περιεχόμενα

A. Η Εταιρεία.....	8
B. Σημαντικά γεγονότα του πρώτου εξαμήνου του οικονομικού έτους 2025	11
B.1 Επιχειρησιακό Περιβάλλον.....	11
B.2 Επιχειρηματικές εξελίξεις.....	13
B.3. Κυριότερα Οικονομικά Αποτελέσματα	17
Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά το τέλος της Περιόδου Αναφοράς	25
Δ. Επιλεγμένοι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης.....	25
Ε. Στρατηγικοί Στόχοι και Προοπτικές	27
ΣΤ. Κίνδυνοι και Διαχείριση Κινδύνων	29
ΣΤ.1 Κύριοι κίνδυνοι για το δεύτερο εξάμηνο του 2025	29
ΣΤ.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	31
ΣΤ.3 Διαχείριση κεφαλαιακών κινδύνων.....	32
Ζ. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	33

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε.» (εφεξής «ΔΑΑ» ή «Εταιρεία»), αφορά στην εξαμηνιαία περίοδο που λήγει στις 30 Ιουνίου 2025. Η Έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, του Άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και των σχετικών αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Έκθεση παρέχει, μεταξύ άλλων, μια συνοπτική παρουσίαση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το α' εξάμηνο του τρέχοντος οικονομικού έτους. Περιλαμβάνει, επίσης, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, συνοπτική παρουσίαση των αναμενόμενων σημαντικών κινδύνων και αβεβαιοτήτων για το β' εξάμηνο του έτους, καθώς και γνωστοποίηση των σημαντικών συναλλαγών που έλαβαν χώρα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών της.

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, η Έκθεση Επισκόπησης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.aia.gr/investors/el/financial-information/financial-statements>.

A. Η Εταιρεία

Η εταιρεία Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε. («ΔΑΑ» ή η «Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1996 ως σύμπραξη δημόσιου και ιδιωτικού τομέα με αρχική 30ετή σύμβαση παραχώρησης που διέπεται από τη Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου (ΣΑΑ) της 31^{ης} Ιουλίου 1995, η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 2338/1995, με την οποία παραχωρήθηκε στην Εταιρεία το αποκλειστικό δικαίωμα και η υποχρέωση για τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, ολοκλήρωση, θέση σε λειτουργία, συντήρηση, λειτουργία, διοίκηση και ανάπτυξη του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», («το Αεροδρόμιο»). Περαιτέρω, δυνάμει του Ν. 4594/2019, κυρώθηκε η Σύμβαση Παράτασης της ΣΑΑ και παρατάθηκε η διάρκεια της παραχώρησης κατά 20 επιπλέον έτη (ήτοι έως την 11^η Ιουνίου 2046), ενώ τροποποιήθηκε εκ νέου και η εν λόγω τροποποίηση κυρώθηκε με τον Ν. 5080/2024.

Σύμφωνα με το άρθρο τρίτο του Ν. 2338/1995, ο ΔΑΑ είναι επιχείρηση κοινής ωφέλειας, λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των επιχειρήσεων ή/και οργανισμών του δημόσιου τομέα ή ακόμη και του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν υπόκειται στις νομοθετικές διατάξεις που διέπουν τις εταιρείες που άμεσα ή έμμεσα ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο. Ο ΔΑΑ διέπεται από τον εν λόγω νόμο, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των Νόμων 4548/2018, 3556/2007, 4706/2020 και 5164/2024.

Η ΣΑΑ, η οποία διέπει τη λειτουργία και ανάπτυξη του Αεροδρομίου, έχει κυρωθεί με τον προαναφερθέντα Νόμο 2338/1995, όπως ισχύει, και αποτελεί *lex specialis* και *ad hoc* μοναδικό ρυθμιστικό καθεστώς, το οποίο υπερισχύει κάθε άλλης διάταξης νόμου, όπως προβλέπεται σε αυτήν. Η ΣΑΑ τροποποιήθηκε περαιτέρω σύμφωνα με την από 7 Δεκεμβρίου 2023 τροποποιητική συμφωνία μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας, η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 5080/2024, και προβλέπει ορισμένες τροποποιήσεις της ΣΑΑ που ήταν αναγκαίες για τους σκοπούς της εισαγωγής και διαπραγμάτευσης των μετοχών του ΔΑΑ στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στο πλαίσιο της διάθεσης από τον μέτοχο του ΔΑΑ, Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (το «ΤΑΙΠΕΔ»), του τριάντα τοις εκατό (30%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, πραγματοποιήθηκε αρχική δημόσια προσφορά στην Ελλάδα, καθώς και προσφορά σε θεσμικούς επενδυτές εκτός Ελλάδας (η «Συνδυασμένη Προσφορά»), οι οποίες ολοκληρώθηκαν την 1^η Φεβρουαρίου 2024. Η ημερομηνία έναρξης της διαπραγμάτευσης των μετοχών του ΔΑΑ στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών ήταν η 7^η Φεβρουαρίου 2024.

Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου [όπως αναλύεται περαιτέρω στο Κεφάλαιο Β.2 «Επιχειρηματικές Εξελίξεις», Ενότητα «Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μerίσματος» (Scrip Dividend Program)], το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €309.544.087, διαιρούμενο σε 309.544.087 κοινές, άυλες, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη. Κατά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης, η μετοχική σύνθεση έχει ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
AviAlliance GmbH	155.349.161	50,18644%
Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.	79.228.039	25,59507%
Ελεύθερη διασπορά	74.966.887	24,21848%
ΣΥΝΟΛΟ	309.544.087	100%

Η Εταιρεία είναι ο μοναδικός και αποκλειστικός^[1] διαχειριστής του μεγαλύτερου πολιτικού αεροδρομίου στην Ελλάδα, που δραστηριοποιείται σε μια περιοχή περίπου 6 εκατομμυρίων κατοίκων, στην ευρύτερη περιφέρεια,^[2] και παρέχει αεροπορικές συνδέσεις με την υπόλοιπη χώρα, συμπεριλαμβανομένων των ελληνικών νησιών, και με μεγάλο εύρος διεθνών προορισμών. Η θέση του Αεροδρομίου στην περιοχή της Αττικής, οικονομικό κέντρο της Ελλάδας, του επιτρέπει να επωφελείται από την ανθεκτικότητα της τάσης για ταξίδια αναψυχής, τη γενική τάση επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου και το σημερινό ευνοϊκό μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας. Το Αεροδρόμιο εξυπηρέτησε περισσότερους από 15 εκατομμύρια επιβάτες το πρώτο εξάμηνο του 2025, με την κίνηση να ξεπερνά το αντίστοιχο πρώτο εξάμηνο του 2024 κατά 7,6%.

¹ Σύμφωνα με τον Ν. 2338/95, κανένα νέο αεροδρόμιο δεν θα αναπτυχθεί ως διεθνές αεροδρόμιο σε ακτίνα 50 χιλιομέτρων από την πλατεία Συντάγματος με την υποστήριξη του Ελληνικού Δημοσίου, μέχρις ότου και παρά μόνο εφόσον περισσότεροι από 50 εκ. επιβάτες χρησιμοποιήσουν το αεροδρόμιο σε οποιαδήποτε συνεχή περίοδο 12 μηνών. Ένα υφιστάμενο αεροδρόμιο στην περιοχή αυτή μπορεί να αναπτυχθεί σε διεθνές αεροδρόμιο, εφόσον ο ΔΑΑ υπερβεί τα 30 εκ. επιβάτες σε 12 μήνες, με αερολιμενικά τέλη και δικαιώματα που να μην είναι χαμηλότερα από εκείνα του ΔΑΑ (βλ. άρθρο 3.2.1 ΣΑΑ).

² <https://www.statistics.gr/2021-census-res-pop-results>.

Κυριότερα Στοιχεία

Κυριότερα Στατιστικά Στοιχεία Κίνησης			
	1 ^ο Εξάμηνο 2025	1 ^ο Εξάμηνο 2024	Ετήσια Μεταβολή %
Αριθμός Επιβατών (εκατομμύρια)	15,1	14,0	+7,6%
Εσωτερικού	4,2	4,1	+2,2%
Εξωτερικού	10,9	9,9	+9,8%
Κινήσεις Αεροσκαφών (Χιλιάδες)	128,0	119,8	+6,8%
Επιβατικά & μικτής χρήσης αεροσκάφη	114,7	107,1	+7,1%
Εμπορευματικά αεροσκάφη	3,3	2,9	+11,5%
Λοιπές κινήσεις αεροσκαφών	10,0	9,8	+2,1%
Μεταβολή υπολογισμένη με βάση τα πρωτογενή στοιχεία πριν από τη μετατροπή σε εκατομμύρια			

Κυριότερα Οικονομικά Αποτελέσματα			
<i>ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ</i>	1 ^ο Εξάμηνο 2025	1 ^ο Εξάμηνο 2024	Ετήσια Μεταβολή %
Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα*	308,2	293,6	+5,0%
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)	182,3	183,4	-0,6%
Κέρδη προ Φόρων	120,2	126,9	-5,3%
Κέρδη μετά από Φόρους	92,2	97,1	-5,1%

(*)2025: Εξαφαιμένης της επίπτωσης του λογιστικού χειρισμού σχετικά με το κόστος κατασκευής για την επέκταση του Αεροδρομίου

Β. Σημαντικά γεγονότα του πρώτου εξαμήνου του οικονομικού έτους 2025

Β.1 Επιχειρησιακό Περιβάλλον

Β.1.1 Παγκόσμια Οικονομία^[3]

Σύμφωνα με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), η παγκόσμια οικονομική ανάπτυξη προβλέπεται να διαμορφωθεί στο 3,0% για το 2025 και στο 3,1% για το 2026. Η εξέλιξη αυτή αντανάκλα επίσπευση συναλλαγών, σε μεγαλύτερο βαθμό από ό,τι αναμενόταν, ενόψει της επικείμενης αύξησης των δασμών, χαμηλότερο πραγματικό μέσο επίπεδο δασμολογικών επιβαρύνσεων στις ΗΠΑ συγκριτικά με τις ανακοινώσεις του Απριλίου, βελτίωση των διεθνών χρηματοοικονομικών συνθηκών, εν μέρει ως αποτέλεσμα της εξασθένησης του δολαρίου, και δημοσιονομική χαλάρωση σε ορισμένες από τις μεγαλύτερες οικονομίες.

Σε διεθνές επίπεδο, ο πληθωρισμός αναμένεται να συνεχίσει την αποκλιμάκωσή του, με τον δείκτη γενικού πληθωρισμού να διαμορφώνεται στο 4,2% το 2025 και στο 3,6% το 2026, καθώς παραμένουν σε ισχύ οι τάσεις εξασθένησης της ζήτησης και υποχώρησης των τιμών ενέργειας. Η συνολική εικόνα υποκρύπτει σημαντικές διαφοροποιήσεις μεταξύ χωρών, καθώς οι προβλέψεις δείχνουν ότι ο πληθωρισμός θα παραμείνει άνω του στόχου στις Ηνωμένες Πολιτείες, ενώ σε άλλες μεγάλες οικονομίες θα εμφανιστεί πιο συγκρατημένος. Οι δασμοί, οι οποίοι δρουν ως παράγοντας πίεσης στην προσφορά, αναμένεται να αποτυπωθούν προοδευτικά στις τιμές καταναλωτή των ΗΠΑ και να πλήξουν τον πληθωρισμό το δεύτερο εξάμηνο του 2025. Σε άλλες αγορές, οι δασμοί δρουν ως αρνητικός παράγοντας ζήτησης, περιορίζοντας τις πληθωριστικές πιέσεις. Στις Ηνωμένες Πολιτείες, ο πληθωρισμός εκτιμάται ότι θα παραμείνει άνω του στόχου του 2% έως και το 2026, ενώ στη ζώνη του ευρώ οι πληθωριστικές πιέσεις αναμένεται να είναι πιο υποτονικές, εν μέρει λόγω της ανατίμησης του νομίσματος και της εφαρμογής έκτακτων δημοσιονομικών μέτρων.

Η ανάπτυξη στις προηγμένες οικονομίες προβλέπεται να διαμορφωθεί σε 1,5% το 2025, και αναμένεται να αυξηθεί ελαφρώς στο 1,6% το 2026, κυρίως λόγω της ανάκαμψης της ζώνης του ευρώ. Η ανάπτυξη στις αναδυόμενες αγορές και τις αναπτυσσόμενες οικονομίες αναμένεται να επιβραδυνθεί στο 4,1% το 2025 και να υποχωρήσει οριακά στο 4,0% το 2026, αντικατοπτρίζοντας την ισχυρότερη του αναμενομένου δραστηριότητα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, καθώς και την πρόσφατη σημαντική κλιμάκωση των δασμών μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας.

Στη ζώνη του ευρώ, η ανάπτυξη εκτιμάται ότι θα ενισχυθεί οριακά, από 0,9% το 2024 σε 1,0% το 2025, για να ενισχυθεί περαιτέρω στο 1,2% το 2026. Οι νέες δεσμεύσεις στον τομέα των αμυντικών δαπανών αναμένεται να επηρεάσουν τα επόμενα έτη, δεδομένης της προβλεπόμενης σταδιακής αύξησης αυτών για την επίτευξη των αναθεωρημένων στόχων έως το 2035.

Στις Ηνωμένες Πολιτείες, με τα επίπεδα των δασμών να διαμορφώνονται σε χαμηλότερα επίπεδα και τις χρηματοοικονομικές συνθήκες να παραμένουν ευνοϊκές, η οικονομία προβλέπεται να κινηθεί στο 1,9% το 2025 και στο 2,0% το 2026, με βραχυπρόθεσμη ώθηση από το Νόμο OBBBA (One Big Beautiful Bill Act) μέσω φορολογικών κινήτρων για εταιρικές επενδύσεις.

Η ανάπτυξη στην Κίνα αναμένεται να διαμορφωθεί στο 4,8% το 2025, κυρίως λόγω της έντονης δραστηριότητας το πρώτο εξάμηνο και της ουσιαστικής μείωσης των δασμών μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας. Το 2026, ο ρυθμός ανάπτυξης προβλέπεται να κινηθεί στο 4,2%, αντανάκλωντας τα χαμηλότερα πραγματικά επίπεδα δασμών.

³ IMF, Παγκόσμια Οικονομική Πρόβλεψη, Ιούλιος 2025.

B.1.2 Ελληνική Οικονομία^[4]

Μετά από ένα έτος σταθερών επιδόσεων, το 2024, η ελληνική οικονομία κατέγραψε ρυθμό ανάπτυξης 2,3%, κυρίως λόγω της ιδιωτικής κατανάλωσης, των επενδύσεων και της συσσώρευσης αποθεμάτων. Μεσοπρόθεσμα, η ελληνική οικονομία προβλέπεται να διατηρήσει την ισχυρή δυναμική της, καταγράφοντας ανάπτυξη 2,0% το 2025 και 2,1% το 2026. Η αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος αναμένεται να στηρίξει την ανάκαμψη της κατανάλωσης. Η δυναμική της επενδυτικής δραστηριότητας, ενισχυμένη από την πρόοδο στις εκταμιεύσεις του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί σε υψηλά επίπεδα, παρά το έντονο κλίμα διεθνούς αβεβαιότητας. Οι αυξανόμενες ελλείψεις εργατικού δυναμικού αναμένεται να περιορίσουν την αύξηση της απασχόλησης, ενισχύοντας όμως την άνοδο των μισθών. Η επιβολή νέων δασμών από τις ΗΠΑ και η εξασθένηση της εξωτερικής ζήτησης, κυρίως από εταίρους της ΕΕ, αναμένεται να ανακόψουν τον ρυθμό αύξησης των εξαγωγών.

Στην Ελλάδα, ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε κατά μέσο όρο σε 3% το 2024. Ο Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) στην Ελλάδα αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,5% το 2025 και να αποκλιμακωθεί στο 2,0% το 2026, λόγω των χαμηλότερων τιμών πετρελαίου, παρά τις αυξημένες δαπάνες στο εμπόριο και τις παρατεταμένες πληθωριστικές πιέσεις στις υπηρεσίες. Καθυστερήσεις στην απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων, υπερβολική αύξηση μισθών ή επανεμφάνιση ακραίων καιρικών φαινομένων θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τις προοπτικές.

B.1.3 Το Περιβάλλον του Κλάδου

Το πρώτο εξάμηνο του έτους χαρακτηρίστηκε από αναταραχές και από αναμορφωτικές αλλαγές στον κλάδο των αερομεταφορών διεθνώς. Οι μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις, ιδίως οι αλλαγές στην εμπορική πολιτική των ΗΠΑ και η σύγκρουση Ιράν-Ισραήλ, συνέβαλαν στη διαμόρφωση ενός απαιτητικού παγκόσμιου οικονομικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, ο κλάδος των αερομεταφορών εξακολουθεί να αντιμετωπίζει ιδιαίτερες προκλήσεις, όπως περιορισμούς χωρητικότητας και καθυστερήσεις στην παράδοση αεροσκαφών, οι οποίες ενισχύουν τις λειτουργικές του αδυναμίες.

Εν μέσω αυτών των αναταραχών, αρχίζει να διαφαίνεται μια νέα κανονικότητα, διαμορφωμένη από τις μεταβαλλόμενες τάσεις της επιβατικής ζήτησης, τη ραγδαία τεχνολογική πρόοδο, και τη συνεχιζόμενη ανάγκη για βιωσιμότητα. Σύμφωνα με την IATA^[5], η ζήτηση για αεροπορικά ταξίδια, όπως προσμετράται σε χιλιόμετρα επί επιβάτες (RPK), αναμένεται να αυξηθεί κατά 5,8% το 2025, στοιχείο που καταδεικνύει τη συνεχιζόμενη ανάκαμψη του κλάδου.

Στο ίδιο πνεύμα, το Παγκόσμιο Συμβούλιο Αεροδρομίων (ACI World)^[6] εκτιμά ότι η παγκόσμια επιβατική κίνηση θα ανέλθει σε 9,9 δισεκατομμύρια το 2025, καταγράφοντας ετήσια άνοδο 4,8%. Η θετική αυτή προοπτική αντανάκλα τη συνεχιζόμενη ανάκαμψη της παγκόσμιας οικονομίας, τη σταθεροποίηση των τιμών καυσίμων των αεροσκαφών, τη διατήρηση της κερδοφορίας των αεροπορικών εταιρειών και την αυξανόμενη ζήτηση για διεθνή αεροπορικά ταξίδια.

Στην Ευρώπη, σύμφωνα με το ACI Europe^[7], η συνολική επιβατική κίνηση παρέμεινε ανθεκτική κατά το πρώτο εξάμηνο, αντανakλώντας την αυξημένη προτίμηση των καταναλωτών για ταξίδια και ψυχαγωγία και τη γενικότερη στροφή από την κατανάλωση υλικών αγαθών στην κατανάλωση εμπειριών. Ωστόσο, οι επιμέρους αγορές αεροδρομίων εμφανίζουν ανομοιογενείς τάσεις σε ό,τι αφορά στην επιβατική κίνηση. Τα μεγάλα (εξυπηρέτηση 10-25 εκατομμυρίων επιβατών ετησίως) και μεσαία (εξυπηρέτηση 1-10

⁴ ΟΟΣΑ Οικονομική Πρόβλεψη, Τόμος 2025, Έκδοση 1^η.

⁵ © International Air Transport Association, 2019. [IATA - Global Outlook for Air Transport June 2025]. Με επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματος. Διαθέσιμο στη σελίδα [IATA Economics page](#).

⁶ [Μήνυμα από τον Justin Erbacci, Γενικό Διευθυντή του Παγκόσμιου Συμβουλίου Αεροδρομίων \(ACI World\), 25.2 | ACI World Insights](#).

⁷ [Airports Council International Europe | ACI EUROPE - Media](#). [Airports Council International Europe | ACI EUROPE - Media](#).

εκατομμυρίων επιβατών ετησίως) αεροδρόμια, τα οποία βασίζονται στον τουρισμό και στους ταξιδιώτες που επισκέπτονται φίλους και συγγενείς ("Visit Friends and Relatives – VFR"), κατέγραψαν το υψηλότερο επίπεδο ζήτησης (+5,4%), ενώ τα Μεγάλα Διεθνή αεροδρόμια (εξυπηρέτηση περισσότερων από 40 εκατομμύρια επιβατών ετησίως), εμφανίζουν συγκριτικά πιο συγκρατημένη δυναμική (+3,3%). Τα Μεγάλα Ευρωπαϊκά αεροδρόμια (αυτά που εξυπηρετούν μεταξύ 25 και 40 εκατομμυρίων επιβατών ετησίως) κατέγραψαν συνολική αύξηση 4%, με το Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών να παραμένει μεταξύ των ταχύτερα αναπτυσσόμενων αεροδρομίων της κατηγορίας αυτής. Η επιβατική κίνηση στο Αεροδρόμιο της Αθήνας για την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουνίου 2025 ήταν αυξημένη κατά 7,6% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024.

B.2 Επιχειρηματικές εξελίξεις

Αεροπορική κίνηση

Συνολικά, κατά την περίοδο από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο του 2025, η επιβατική κίνηση του Αεροδρομίου ανήλθε σε 15,1 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση κατά 7,6% σε σχέση με τα επίπεδα του 2024. Αναλυτικότερα, η εγχώρια επιβατική κίνηση σημείωσε άνοδο 2,2%, ενώ η διεθνής αυξήθηκε κατά 9,8%, στοιχείο που αποτυπώνει σταθερή πορεία ανάπτυξης.

Το πρώτο τρίμηνο του έτους, η επιβατική κίνηση ανήλθε σε 5,81 εκατομμύρια, καταγράφοντας αύξηση 11,4% σε σχέση με τα στοιχεία του 2024, με την εγχώρια και τη διεθνή κίνηση να ενισχύονται κατά 3,1% και 14,9%, αντίστοιχα.

Κατά το δεύτερο τρίμηνο, η συνολική επιβατική κίνηση διαμορφώθηκε στα 9,26 εκατομμύρια, σημειώνοντας υγιή ανάπτυξη 5,3%, παρά τις συνεχιζόμενες γεωπολιτικές προκλήσεις. Η εγχώρια κίνηση κατέγραψε άνοδο 1,7%, ενώ η διεθνής αυξήθηκε κατά 6,8%.

Παρότι η δυναμική ανάπτυξης μετριάστηκε κατά το δεύτερο τρίμηνο σε σχέση με το πρώτο, και ειδικότερα σε ό,τι αφορά στη διεθνή κίνηση, τα επίπεδα ανόδου παραμένουν αξιοσημείωτα. Αξίζει, επίσης, να σημειωθεί πως κατά τη διάρκεια του Ιουνίου, μετά τις εξελίξεις στη Μέση Ανατολή, υπήρξε αντίκτυπος στα επίπεδα της κίνησης και, συνακόλουθα, στην αντίστοιχη εμπορική δραστηριότητα. Επιπλέον, κατά την περίοδο αυτή πραγματοποιήθηκε σημαντικός αριθμός μη προγραμματισμένων πτήσεων επαναπατρισμού από και προς το Αεροδρόμιο της Αθήνας. Η πορεία της συνολικής κίνησης κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους επιβεβαιώνει την επιτυχημένη στρατηγική της Εταιρείας Αεροδρομίου αναφορικά με την ανάπτυξη του δικτύου εξυπηρετούμενων προορισμών και της επιβατικής κίνησης, την ελκυστικότητα της Αθήνας ως προορισμού και την ανθεκτικότητα της εγχώριας αεροπορικής αγοράς εν μέσω δομικών μεταβολών και εντεινόμενων γεωοικονομικών προκλήσεων.

Όσον αφορά στην προσφορά των αεροπορικών εταιρειών, ο αριθμός των πτήσεων κατά τους πρώτους έξι μήνες του 2025 ανήλθε σε 128.000 περίπου, καταγράφοντας θετική μεταβολή κατά 6,8% σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του 2024. Τόσο οι πτήσεις εσωτερικού, όσο και οι πτήσεις εξωτερικού ξεπέρασαν τα επίπεδα του 2024, σημειώνοντας αύξηση κατά 1,1% και 10,7%, αντίστοιχα.

Η ισχυρότερη ανάπτυξη της δυναμικότητας και της ζήτησης σε διεθνές επίπεδο σε σχέση με τα ταξίδια εσωτερικού αντανάκλα τη σημαντική ενίσχυση του ενδιαφέροντος από τους εισερχόμενους επισκέπτες. Σύμφωνα με τα στοιχεία της διεθνούς επιβατικής κίνησης ανά περιοχή κατά την περίοδο Ιανουαρίου–Ιουνίου, όλες οι περιφερειακές αγορές σημείωσαν σημαντική ανάπτυξη. Οι μεγαλύτερες αγορές, Δυτική Ευρώπη (+6,9%), Ανατολική Ευρώπη (+13,6%) και Αμερική (+14,6%), οι οποίες αντιπροσωπεύουν περίπου το 86% της συνολικής διεθνούς κίνησης, σημείωσαν ισχυρή ανάπτυξη σε ετήσια βάση, υπερβαίνοντας τα επίπεδα του 2024.

Αξιοσημείωτη αύξηση σημειώθηκε επίσης κατά το πρώτο εξάμηνο στις αγορές της Μέσης Ανατολής (+22,4%), της Αφρικής (+20,4%) και της υπόλοιπης Ασίας (+18,9%), με ποσοστά που πλησιάζουν ή υπερβαίνουν το 20% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Το πρώτο εξάμηνο του 2025, η συνολική κίνηση εμπορευμάτων του Αεροδρομίου ανήλθε σε 62,2 χιλιάδες τόνους, υπερβαίνοντας τα επίπεδα του 2024 (56,6 χιλιάδες τόνους) κατά 9,9%. Ο όγκος των φορτίων αυξήθηκε κατά 10,7%, αγγίζοντας τους 60,7 χιλιάδες τόνους, ενώ η ταχυδρομική κίνηση συνέχισε την πτωτική της πορεία, μειούμενη κατά 14,6% στους 1,5 χιλιάδες τόνους.

Η εγχώρια κίνηση εμπορευμάτων υποχώρησε κατά 11,4% (2,3 χιλιάδες τόνους), ενώ η διεθνής ενισχύθηκε κατά 10,9% (59,9 χιλιάδες τόνους), εξέλιξη που αποδίδεται κυρίως στην προσθήκη νέων εμπορευματικών πτήσεων για τη μεταφορά αποστολών ηλεκτρονικού εμπορίου απευθείας στην Ελλάδα, με στόχο τη μείωση των χρόνων παράδοσης. Ο εισερχόμενος όγκος φορτίου ενισχύθηκε κατά 25,0% (31,9 χιλιάδες τόνους), ενώ ο εξερχόμενος όγκος φορτίου παρουσίασε μικρή κάμψη 2,5% (30,3 χιλιάδες τόνους).

Οι όγκοι που μεταφέρθηκαν από εμπορευματικά αεροσκάφη αυξήθηκαν κατά 34% (29,4 χιλιάδες τόνους) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2024, κυρίως λόγω των πρόσθετων εμπορευματικών πτήσεων που μετέφεραν αποστολές ηλεκτρονικού εμπορίου.

Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μερισματος (Scrip Dividend Program)

Με την ισχυρή ανάκαμψη της επιβατικής κίνησης μετά την πανδημία, η Εταιρεία ανακοίνωσε τη στρατηγική επιτάχυνση των φάσεων του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου, αυξάνοντας τη δυναμικότητα εξυπηρέτησης σε 33 εκατομμύρια επιβάτες, αρκετά νωρίτερα από τον αρχικό σχεδιασμό, επιδιώκοντας τη σταδιακή επίτευξη δυναμικότητας 40 εκατομμυρίων επιβατών έως το 2032.

Λαμβάνοντας υπόψη την επιτάχυνση των επενδύσεων της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΑΑ αποφάσισε ομόφωνα να προτείνει στους μετόχους, κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση του 2025, ένα προαιρετικό Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μερισματος (Scrip Dividend Program). Το πρόγραμμα αυτό έχει σχεδιαστεί προκειμένου να προσφέρει στους δικαιούχους μετόχους τη δυνατότητα να επιλέξουν την επανεπένδυση μέρους των μερισμάτων που τους αντιστοιχεί, συνολικού ποσού έως και 240 εκατ. ευρώ, στην Εταιρεία, λαμβάνοντας νέες μετοχές, κατά την τετραετία 2025–2028.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου μέσω του Προγράμματος Επανεπένδυσης Μερισματος (Scrip Dividend) ενισχύει την αξία για τους μετόχους μέσω επενδύσεων σε Αεροπορικές Δραστηριότητες, με αντίστοιχη αύξηση του Κεφαλαίου Αεροπορικών Δραστηριοτήτων και των αποδόσεων, σύμφωνα με το ρυθμιστικό πλαίσιο του ΔΑΑ. Τα έσοδα από μη-Αεροπορικές Δραστηριότητες αναμένεται επίσης να ενισχυθούν μέσω της επιτάχυνσης του επενδυτικού προγράμματος, που οδηγεί σε μεγαλύτερους και πιο ελκυστικούς εμπορικούς χώρους.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 14^{ης} Απριλίου 2025 ενέκρινε τη διανομή (διάθεση) στους μετόχους της Εταιρείας του συνόλου των καθαρών κερδών της εταιρικής χρήσης 2024, ήτοι συνολικό μεικτό διανεμητέο ποσό 235,86 εκατ. ευρώ (€0,7862 ανά μετοχή), με δυνατότητα επιλογής των Μετόχων να επανεπενδύσουν ποσό έως 100 εκατ. ευρώ του μερίσματος σε μετοχές της Εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους του τετραετούς προγράμματος επανεπένδυσης μερίσματος (2025 – 2028), συνολικού ποσού έως και 240 εκατ. ευρώ, για το σύνολο της τετραετίας.

Στις 5 Μαΐου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο ανακοίνωσε την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών της Εταιρείας στα €8,88 ανά μετοχή, όπως υπολογίστηκε σύμφωνα με τον μέσο όρο της χρηματιστηριακής σταθμισμένης βάσει όγκου τιμής της μετοχής (VWAP – Volume Weighted Average Price) της Εταιρείας των πέντε (5) πρώτων ημερών διαπραγμάτευσης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος επανεπένδυσης του μερίσματος (δηλαδή από την 25.04.2025 έως και την 02.05.2025), μειωμένη κατά ποσοστό 3% (ποσοστό έκπτωσης), με στρογγυλοποίηση στο αμέσως μεγαλύτερο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

Το Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μερίσματος (Scrip Dividend) για το 2025 έτυχε αποδοχής από 2.346 μετόχους που επέλεξαν να επανεπενδύσουν στην Εταιρεία, σημειώνοντας κάλυψη 89,22%, αντλώντας κεφάλαια ύψους 84,75 εκατ. ευρώ, τα οποία προστίθενται στο Κεφάλαιο Αεροπορικών Δραστηριοτήτων. Την Παρασκευή, 16 Μαΐου 2025, ξεκίνησε η καταβολή του μερίσματος σε μετρητά, ενώ 9.544.087 νέες μετοχές ξεκίνησαν να διαπραγματεύονται.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των €309.544.087, διαιρούμενο σε 309.544.087 κοινές, άυλες, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 η καθεμία, ενώ η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών και της τιμής διάθεσής τους, συνολικού ποσού €75.207.405,56 πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά υπέρ το άρτιο». Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία για την προμήθεια, κατασκευή, απόκτηση, συντήρηση, επισκευή, ανανέωση, αναβάθμιση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων που καταλογίζονται στις Αεροπορικές Δραστηριότητες, σύμφωνα με τη ΣΑΑ.

Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στην Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων στην Ενότητα 5.

Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου

Αξιοποιώντας την ισχυρή δυναμική ανάπτυξης της αεροπορικής κίνησης, η Εταιρεία προχώρησε στρατηγικά στην επιτάχυνση της υλοποίησης του Προγράμματος Επέκτασης του Αεροδρομίου. Στο πλαίσιο μιας ενιαίας και βελτιστοποιημένης φάσης επέκτασης, επισπεύδεται η ολοκλήρωση της κατασκευής των εγκαταστάσεων του κύριου και δορυφορικού αεροσταθμού, η οποία αρχικά είχε προγραμματιστεί για επόμενη φάση. Η απόφαση αυτή θα επιτρέψει στο Αεροδρόμιο να επιτύχει σταδιακά το στόχο ετήσιας δυναμικότητας 40 εκατομμυρίων επιβατών έως το 2032.

Προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της πολυπλοκότητας και της κλίμακας του Προγράμματος, η εσωτερική ομάδα Διαχείρισης Έργου του Προγράμματος Επέκτασης του Αεροδρομίου υποστηρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια του Προγράμματος από έμπειρο και εξειδικευμένο Γραφείο Διαχείρισης Έργου (Project Management Office), το οποίο παρέχει, μεταξύ άλλων, υπηρεσίες διαχείρισης έργου, αξιολόγησης μελετών και παρακολούθησης κατασκευής. Παράλληλα, ο σχεδιασμός της επέκτασης των εγκαταστάσεων του κύριου και δορυφορικού αεροσταθμού, καθώς και των συναφών έργων στο χώρο στάθμευσης αεροσκαφών, έχει ανατεθεί σε Ομάδα Μελέτης, η οποία απαρτίζεται από διεθνούς φήμης μελετητικά γραφεία.

Εν τω μεταξύ, η Εταιρεία παραμένει σταθερά προσηλωμένη στη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του Αεροδρομίου και μεριμνά για την ποιότητα της εμπειρίας των επιβατών σε όλα τα στάδια υλοποίησης του Προγράμματος.

- **Βασικά Σημεία Ανάπτυξης**

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, ο ΔΑΑ ανέθεσε, μέσω διεθνούς διαγωνισμού την κατασκευή ενός νέου Πολυώροφου Χώρου Στάθμευσης Οχημάτων και ενός νέου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών στο Βορειοδυτικό τμήμα του Αεροδρομίου σε μια κοινοπραξία έμπειρων και εξειδικευμένων εργολάβων. Ειδικότερα, ο Πολυώροφος Χώρος Στάθμευσης Οχημάτων θα έχει δυναμικότητα 3.365 θέσεων και θα κατασκευαστεί στον υφιστάμενο χώρο στάθμευσης P1. Επιπλέον, ο νέος χώρος στάθμευσης αεροσκαφών στο Βορειοδυτικό τμήμα του Αεροδρομίου, θα παρέχει 32 απομακρυσμένες θέσεις στάθμευσης αεροσκαφών τύπου Code C, καθώς και ένα Σταθμό Εξυπηρέτησης της περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών, τροχοδρόμους και νέες γέφυρες για τα οχήματα εξυπηρέτησης. Οι σχετικές εργασίες που αφορούν και στα δύο αυτά έργα έχουν ήδη ξεκινήσει και η ολοκλήρωσή τους αναμένεται το Β' τρίμηνο του 2027.

Το Γραφείο Μελετών που έχει αναλάβει την Επέκταση του Κτηρίου του Κύριου και του Δορυφορικού Αεροσταθμού, καθώς και τα έργα επί του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών, ολοκληρώνει τη φάση της Γενικής Μελέτης. Το έργο της επέκτασης περιλαμβάνει αύξηση της συνολικής επιφάνειας του αεροσταθμού κατά περίπου 150.000τ.μ. (+68% σε σχέση με τους υφιστάμενους χώρους), και θα προσφέρει αναβαθμίσεις, όπως μεταξύ άλλων: νέες και βελτιωμένες εγκαταστάσεις διακίνησης επιβατών [έλεγχος εισιτηρίων (check-in), έλεγχος ασφαλείας, διαβατηριακός έλεγχος, χώροι επιβίβασης], πρόσθετες θέσεις στάθμευσης αεροσκαφών, αύξηση της εμπορικής επιφάνειας άνω του 100%, διεύρυνση χώρων διαχείρισης αποσκευών, λειτουργικοί χώροι υποστήριξης και συναφή συστήματα τεχνολογίας αιχμής.

Παράλληλα, η Εταιρεία έχει προκηρύξει διεθνή διαγωνισμό για τα έργα επέκτασης του Κύριου και του Δορυφορικού Αεροσταθμού, υιοθετώντας την προσέγγιση «Πρώιμης Συμμετοχής Εργολάβου (Early Contractor Involvement)», η οποία διασφαλίζει την έγκαιρη συμβολή εργολάβων με αποδεδειγμένη εμπειρία σε μεγάλης κλίμακας και σύνθετα έργα υποδομής- παράμετρος κρίσιμης σημασίας για τον αποτελεσματικό σχεδιασμό και εκτέλεση του έργου. Μέχρι την αναμενόμενη ολοκλήρωση του συνόλου της διαγωνιστικής διαδικασίας για την επιλογή του προτιμητέου αναδόχου για την κατασκευή του έργου, στις αρχές του 2026, η Εταιρεία θα αξιοποιήσει τα οφέλη της «Πρώιμης Συμμετοχής Εργολάβου», διασφαλίζοντας πολύτιμη έγκαιρη ανατροφοδότηση από τα συμμετέχοντα σχήματα.

Αναπροσαρμογή Τελών Αεροδρομίου

Μετά τη σταδιακή εξάντληση του Μεταφερόμενου Ποσού (Carry Forward Amount), η Εταιρεία προχώρησε σε αναπροσαρμογές των τελών αεροδρομίου για το 2025, σύμφωνα με το ρυθμιστικό πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη και την επίδραση από την αύξηση του Κεφαλαίου Αεροπορικών Δραστηριοτήτων μέσω του Προγράμματος Επανεπένδυσης Μερίσματος. Πιο αναλυτικά, μετά την ολοκλήρωση σχετικής διαδικασίας διαβούλευσης με τους Χρήστες του Αεροδρομίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 52/2012, και λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις όλων των εμπλεκομένων μερών, η Εταιρεία αποφάσισε τα εξής:

- Προσωρινή μείωση του Τέλους Εξυπηρέτησης Επιβατών (Passenger Terminal Fee - PTF) κατά 30%, για την περίοδο 1 Οκτωβρίου 2025 - 30 Απριλίου 2026, με στόχο την ενίσχυση της επιβατικής κίνησης κατά την περίοδο χαμηλής ζήτησης, διατηρώντας αμετάβλητες όλες τις λοιπές χρεώσεις για το 2025.
- Την εισαγωγή Προγράμματος Ενίσχυσης Βιώσιμης Ανάπτυξης για την περίοδο 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025, μέσω παροχής έκπτωσης στο Τέλος Εξυπηρέτησης Επιβατών (PTF) ανά αναχωρούντα επιβάτη, η οποία θα κυμαίνεται από €0,80 έως €1,50, ανάλογα με τον τύπο του

αεροσκάφους. Στόχος του προγράμματος είναι να ενθαρρύνει την επίτευξη υψηλού συντελεστή πληρότητας και τη χρήση αποδοτικότερων ως προς την κατανάλωση καυσίμου αεροσκαφών, συμβάλλοντας έτσι, στο μέτρο του εφικτού, στη μείωση των εκπομπών του Πεδίου 3.

Πέραν των ανωτέρω αναπροσαρμογών , οι αεροπορικές χρεώσεις παρέμειναν αμετάβλητες.

Η απόφαση της Εταιρείας για τις Αεροπορικές Χρεώσεις δημοσιεύθηκε στον ιστότοπο του ΔΑΑ και γνωστοποιήθηκε επισήμως στις 7/5/2025 στην Αρχή Πολιτικής Αεροπορίας (ΑΠΑ), στην Επιτροπή Χρηστών Αερολιμένα Αθηνών (ΑΙΑUC), στην IATA και σε λοιπούς φορείς εκπροσώπησης Χρηστών, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ΠΔ 52/2012.

Στις 27/5/2025, η Air France/KLM υπέβαλε ένσταση ενώπιον της ΑΠΑ αναφορικά με το επίπεδο των τελών. Μετά από προσωρινή απόφαση στις 17/6/2025, στις 25/7/2025, η ΑΠΑ εξέδωσε την οριστική της απόφαση, απορρίπτοντας την ένσταση της Air France/KLM. Επιπλέον, στις 25/6/2025, η Ryanair υπέβαλε ένσταση ενώπιον της ΑΠΑ, η οποία επίσης απορρίφθηκε δια οριστικής αποφάσεως αυτής στις 14/7/2025.

Ο αναλυτικός τιμοκατάλογος είναι διαθέσιμος στον ιστότοπο του ΔΑΑ: [Business | AIA](#)

B.3 Κυριότερα Οικονομικά Αποτελέσματα

B.3.1 Χρηματοοικονομική Απόδοση

Η χρηματοοικονομική απόδοση το πρώτο εξάμηνο του 2025 αν και ισχυρή, κατέγραψε, όπως αναμενόταν, ήπια υποχώρηση σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Η υποχώρηση οφείλεται κυρίως στην απόδοση του τομέα Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, που επηρεάστηκε από την εφαρμοζόμενη πολιτική τιμολόγησης των Τελών Αεροδρομίου, σύμφωνα με το ρυθμιστικό πλαίσιο. Τα βασικά στοιχεία της χρηματοοικονομικής απόδοσης του ΔΑΑ για το πρώτο εξάμηνο του 2025 σε σύγκριση με το αντίστοιχο του 2024 περιγράφονται παρακάτω.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

	1ο Εξάμηνο 2025	1ο Εξάμηνο 2024
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	294,8	243,9
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	19,5	0,0
Λοιπά εισοδήματα	13,5	49,7
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων	327,7	293,6
Έξοδα προσωπικού	29,8	27,2
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	43,8	38,4
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	3,7	3,0
Έξοδα παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	7,2	5,4
Ασφάλιστρα	2,1	1,8
Αμοιβή για τη χορήγηση δικαιωμάτων — τμήμα μεταβλητής αμοιβής	24,3	19,8
Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	19,5	0,0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	7,5	7,1
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	137,9	102,7
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων	189,8	190,9
Αποσβέσεις	40,3	39,6
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη	149,5	151,4
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3,1)	(3,8)
Χρηματοοικονομικά κόστη	32,5	28,2
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	29,4	24,4
Κέρδη προ φόρων	120,2	126,9
Φόρος εισοδήματος	(28,0)	(29,9)
Κέρδη μετά από φόρους	92,2	97,1

Σημείωση: Σύμφωνα με το IFRIC 12, τα έξοδα επέκτασης του Αεροδρομίου λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το μοντέλο του άυλου περιουσιακού στοιχείου. Αυτό απαιτεί από την Εταιρεία να αναγνωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα από τις παρεχόμενες κατασκευαστικές υπηρεσίες, καθώς ο κύριος της παραχώρησης διατηρεί τον έλεγχο των περιουσιακών στοιχείων των υποδομών. Η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία, χωρίς κάποιο περιθώριο κέρδους, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει επίπτωση στην κερδοφορία. (Για περισσότερες λεπτομέρειες, ανατρέξτε στη σημείωση 2.2 των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2025).

Έσοδα και Λοιπά Εισοδήματα

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, το σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων αυξήθηκε κατά €34,1 εκατ., ήτοι 11,6%, από €293,6 εκατ. το 2024 σε €327,7 εκατ. το 2025. Ωστόσο, μετά την αφαίρεση των εσόδων από το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου το 2025, τα συνολικά έσοδα διαμορφώνονται σε €308,2 εκατ., καταγράφοντας αύξηση 5,0% (ήτοι €14,6 εκατ.) σε σύγκριση με το 2024.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ	1ο Εξάμηνο 2025	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	1ο Εξάμηνο 2024	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2025 ΕΝΑΝΤΙ 2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Σύνολο εσόδων από Αεροπορικές Δραστηριότητες	230,5	74,8%	223,4	76,1%	7,1	3,2%
Σύνολο εσόδων από Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες	77,7	25,2%	70,2	23,9%	7,5	10,6%
Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα¹	308,2	100,0%	293,6	100,0%	14,6	5,0%

1. Τα συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα για το πρώτο εξάμηνο του 2025, δεν περιλαμβάνουν τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου ύψους € 19,5 εκατομμυρίων

Ειδικότερα, τα έσοδα και λοιπά εισοδήματα από Αεροπορικές Δραστηριότητες για την εν λόγω περίοδο ανήλθαν σε €230,5 εκατ., ήτοι +3,2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Η αύξηση αυτή σχετίζεται κυρίως με τις επιδόσεις των εσόδων από τις Αεροπορικές Χρεώσεις και το Τέλος Εκσυγχρονισμού και Ανάπτυξης Αεροδρομίων (ΤΕΑΑ) που ανήλθαν συνολικά σε €179,6 εκατ., ήτοι +3,0% σε σχέση με το 2024, εξαιτίας της κατά +7,6% αύξησης της επιβατικής κίνησης, σε συνδυασμό με την αναπροσαρμογή των τελών αεροδρομίου σύμφωνα με το ρυθμιστικό πλαίσιο. Σημειώνεται ότι η μείωση των εσόδων από το Τέλος Εκσυγχρονισμού και Ανάπτυξης Αεροδρομίων (ΤΕΑΑ) σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους αντισταθμίζεται εξ ολοκλήρου από αντίστοιχη αύξηση των εσόδων από το Τέλος Εξυπηρέτησης Επιβατών (ΤΕΕ).

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ	1ο Εξάμηνο 2025	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	1ο Εξάμηνο 2024	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2025 ΕΝΑΝΤΙ 2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Αεροπορικές Χρεώσεις	166,2	72,1%	124,6	55,8%	41,5	33,3%
Χρεώσεις κεντρικών υποδομών & συμβάσεις παραχώρησης	33,1	14,4%	31,1	13,9%	2,0	6,5%
Έσοδα από μισθώματα, πληροφορική, τηλεπικοινωνίες & λοιπές υπηρεσίες	17,8	7,7%	18,0	8,1%	(0,2)	(1,1%)
Τέλος Εκσυγχρονισμού & Ανάπτυξης Αερολιμένων	13,5	5,8%	49,7	22,2%	(36,2)	(72,9%)
Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα από Αεροπορικές Δραστηριότητες	230,5	100,0%	223,4	100,0%	7,1	3,2%

Επιπλέον, τα έσοδα και λοιπά εισοδήματα από τις Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες ανήλθαν σε €77,7 εκατ., ήτοι +10,6% σε σύγκριση με το 2024. Η βελτίωση οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από τις εμπορικές δραστηριότητες και τις υπηρεσίες στάθμευσης οχημάτων. Ειδικότερα, τα έσοδα από τις εμπορικές δραστηριότητες ανήλθαν σε €50,1 εκατ. κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 από €45,5 εκατ. την ίδια περίοδο του 2024, ήτοι αυξημένα κατά 10,0%. Η εν λόγω βελτίωση οφείλεται κυρίως στα θετικά αποτελέσματα που προέκυψαν από τα νέα concepts που εφαρμόστηκαν στα μέσα του 2024, στην αύξηση επιβατών με υψηλή αγοραστική δύναμη (κυρίως προς εκτός Σένγκεν προορισμούς), καθώς και σε ευνοϊκή σύγκριση σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους, δεδομένου ότι το προηγούμενο έτος η λειτουργία κάποιων εμπορικών χώρων είχε επιβαρυνθεί λόγω εκτεταμένων ανακαινίσεων. Οι υπηρεσίες στάθμευσης αυτοκινήτων απέφεραν έσοδα ύψους €11,6 εκατ. το 2025, σημειώνοντας αύξηση κατά €0,8 εκατ. ήτοι +7,1% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Η θετική αυτή πορεία καταγράφεται λόγω της αυξημένης επιβατικής κίνησης, των στοχευμένων αναπροσαρμογών των τιμών και της αποτελεσματικής διαχείρισης των χώρων στάθμευσης, παρά τους περιορισμούς χωρητικότητας κατά το πρώτο εξάμηνο.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ	1ο Εξάμηνο 2025	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	1ο Εξάμηνο 2024	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2025 ΕΝΑΝΤΙ 2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Εμπορικές δραστηριότητες	50,1	64,5%	45,5	64,8%	4,6	10,0%
Έσοδα από μισθώματα, πληροφορική, τηλεπικοινωνίες & λοιπές υπηρεσίες	16,0	20,6%	13,9	19,8%	2,1	15,3%
Υπηρεσίες στάθμευσης οχημάτων	11,6	14,9%	10,8	15,4%	0,8	7,1%
Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα από Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες	77,7	100,0%	70,2	100,0%	7,5	10,6%

Λειτουργικά έξοδα

Το πρώτο εξάμηνο του 2025, τα λειτουργικά έξοδα ανήλθαν σε €137,9 εκατ. Εξαιρουμένων των δαπανών που σχετίζονται με το Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου, τα λειτουργικά έξοδα διαμορφώθηκαν σε €118,4 εκατ., σημειώνοντας αύξηση €15,7 εκατ., ήτοι 15,3% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Αυτή η άνοδος αποδίδεται κυρίως στην αύξηση του μεταβλητού τμήματος της Αμοιβής Χορήγησης Δικαιωμάτων που διαμορφώθηκε σε €24,3 εκατ. από €19,8 εκατ., αντανakλώντας την υψηλότερη κερδοφορία που επιτεύχθηκε το προηγούμενο έτος. Επιπλέον, η αύξηση των λειτουργικών δαπανών αποδίδεται σε: (i) αναπροσαρμογές τιμών σε ορισμένες συμβάσεις υπηρεσιών τρίτων (π.χ. ασφάλεια, καθαριότητα), οι οποίες αντικατοπτρίζουν τόσο την αύξηση του κατώτατου μισθού τον Απρίλιο του 2025, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, όσο και τον αντίκτυπο της αντίστοιχης αύξησης του Απριλίου 2024, η οποία επηρέασε το σύνολο του έτους, καθώς και την αύξηση των αποδοχών του προσωπικού της Εταιρείας εντός του ίδιου έτους, (ii) ανάγκη για πρόσθετους πόρους, λόγω της αυξημένης επιβατικής κίνησης σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, (iii) αύξηση του κόστους ηλεκτρικής ενέργειας, ως αποτέλεσμα αυξημένων τιμών και (iv) αυξημένες προβλέψεις για εκτεταμένες εργασίες συντήρησης διαδρόμων, τροχοδρόμων και φωτισήμανσης αεροδρομίου.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ	1ο Εξάμηνο 2025	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	1ο Εξάμηνο 2024	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2025 ΕΝΑΝΤΙ 2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Έξοδα προσωπικού	29,8	25,2%	27,2	26,5%	2,6	9,7%
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	43,8	37,0%	38,4	37,4%	5,4	14,1%
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	3,7	3,1%	3,0	2,9%	0,7	22,6%
Έξοδα παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	7,2	6,1%	5,4	5,2%	1,8	33,6%
Ασφάλιστρα	2,1	1,8%	1,8	1,8%	0,3	14,1%
Αμοιβή για τη χορήγηση δικαιωμάτων — τμήμα μεταβλητής αμοιβής	24,3	20,5%	19,8	19,3%	4,5	22,7%
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	7,5	6,4%	7,1	6,9%	0,4	6,3%
Σύνολο λειτουργικών εξόδων¹	118,4	100,0%	102,7	100,0%	15,7	15,3%

1. Τα Συνολικά Λειτουργικά Έξοδα δεν περιλαμβάνουν το κόστος των € 19,5 εκατομμυρίων από το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου

Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)

Κατά το 1^ο εξάμηνο του 2025, τα συνολικά κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε 189,8 εκατ. ευρώ, μειωμένα κατά 0,6% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις για τους πρώτους έξι (6) μήνες του έτους ανήλθαν σε €40,3 εκατ., καταγράφοντας αύξηση €0,7 εκατ. σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε €29,4 εκατ., σημειώνοντας αύξηση κατά €4,9 εκατ., ήτοι 20,3% σε σύγκριση με το 2024, κυρίως λόγω: (i) υψηλότερων τόκων, μετά την αύξηση του ανώτατου ορίου επιτοκίου αντιστάθμισης από 0% σε 2,5% από τον Απρίλιο 2024 και εφεξής (σύμφωνα με τα σχετικά μέσα αντιστάθμισης), (ii) πρόσθετων χρηματοοικονομικών επιβαρύνσεων από προμήθειες δέσμευσης κεφαλαίων, σχετιζόμενων με τη δανειακή σύμβαση για τη χρηματοδότηση του έργου Επέκτασης του Αεροδρομίου (σε ισχύ από τον Οκτώβριο 2024) και (iii) χαμηλότερων εσόδων από τόκους καταθέσεων, λόγω μείωσης των αποδόσεων.

Κερδοφορία

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, τα Κέρδη προ Φόρων διαμορφώθηκαν σε €120,2 εκατ., έναντι €126,9 εκατ. κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Ο φόρος εισοδήματος μειώθηκε κατά €1,9 εκατ. ήτοι 6,2%, σε €28,0 εκατ. το 1^ο εξάμηνο του 2025 από €29,9 εκατ. το 1^ο εξάμηνο του 2024. Ως εκ τούτου, τα Κέρδη μετά από Φόρους του 1^{ου} εξαμήνου 2025 ανήλθαν σε €92,2 εκατ. ήτοι €4,9 εκατ. ή 5,1% χαμηλότερα από την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

Απόδοση ανά Δραστηριότητα

Η Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου (ΣΑΑ) καθιερώνει ένα ρυθμιστικό πλαίσιο λειτουργίας «Dual Till», το οποίο διαχωρίζει τις ρυθμιζόμενες Αεροπορικές Δραστηριότητες από τις μη ρυθμιζόμενες Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, τα έσοδα που προέρχονται από τις Αεροπορικές Χρεώσεις και τις λοιπές Αεροπορικές Δραστηριότητες προορίζονται να καλύπτουν τα έξοδα και τις δαπάνες που σχετίζονται με τις Αεροπορικές Δραστηριότητες και παράγουν Κέρδη μετά από φόρους, τα οποία δεν υπερβαίνουν την καθορισμένη μέγιστη σωρευτική απόδοση επί του Κεφαλαίου των Αεροπορικών Δραστηριοτήτων. Επιπρόσθετα, σε ό,τι αφορά στην κερδοφορία των Μη Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, δεν υπάρχει ρυθμιστικός περιορισμός. Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης σε Αεροπορικές και Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες για το πρώτο εξάμηνο του 2025. Για περισσότερες πληροφορίες, ανατρέξτε στη σημείωση 5.4 «Πληροφορίες για τους Λειτουργικούς Τομείς» των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1ο Εξάμηνο 2025

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

	ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων*	230,5	74,8%	77,7	25,2%	308,2
Σύνολο λειτουργικών εξόδων*	104,0	87,9%	14,4	12,1%	118,4
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων	126,5	66,6%	63,3	33,4%	189,8
Αποσβέσεις	35,2	87,4%	5,1	12,6%	40,3
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	25,5	87,0%	3,8	13,0%	29,4
Κέρδη προ φόρων	65,7	54,7%	54,5	45,3%	120,2
Φόρος εισοδήματος	(15,9)	56,6%	(12,2)	43,4%	(28,0)
Κέρδη μετά από φόρους	49,8	54,1%	42,3	45,9%	92,2

* Εξαιρουμένου του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου

Το σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων που προκύπτει από τις ρυθμιζόμενες Αεροπορικές Δραστηριότητες, που αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερο ποσοστό του συνόλου των εσόδων και λοιπών εισοδημάτων, ανέρχεται σε €230,5 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2025, ήτοι 74,8% του συνόλου των εσόδων και λοιπών εισοδημάτων της εν λόγω περιόδου. Όσον αφορά στην κερδοφορία, οι Αεροπορικές Δραστηριότητες ανέρχονται σε 49,8 εκατ. ευρώ, και αποτελούν το 54,1% της συνολικής κερδοφορίας της Εταιρείας (Κέρδη Μετά από Φόρους). Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την εικόνα της απόδοσης των Αεροπορικών Δραστηριοτήτων για το πρώτο Εξάμηνο του 2025, καθώς επίσης και το προς ανάκτηση Μεταφερόμενο Ποσό στις 30 Ιουνίου 2025.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

1ο Εξάμηνο 2025

ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Σύνολο λειτουργικών εξόδων 104,0

Αποσβέσεις 35,2

Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα 25,5

Βάση κόστους αεροπορικών δραστηριοτήτων 164,8

Φόρος εισοδήματος 15,9

Μέγιστη σωρευτική απόδοση επί του Κεφαλαίου των Αεροπορικών Δραστηριοτήτων* 43,3

Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα (64,3)

Μικτό ποσό ανακτήσιμο από αεροπορικές χρεώσεις 159,6

Μεταφερόμενα ποσά από προηγούμενα έτη 23,0

Μικτό σωρευτικό ποσό ανακτήσιμο από αεροπορικές χρεώσεις 182,6

Αεροπορικές Χρεώσεις (166,2)

Μεταφερόμενο ποσό την 30η Ιουνίου, 2025 16,5

* Η επιτρεπόμενη απόδοση των αεροπορικών δραστηριοτήτων κατανέμεται ομοιόμορφα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Συγκεκριμένα, για το πρώτο εξάμηνο του 2025, περιλαμβάνει (i) την εξαμηνιαία απόδοση 15% επί των αρχικά καταβληθέντων ιδίων κεφαλαίων (που έχουν αναπροσαρμοστεί με τον πληθωρισμό σε 556,2 εκατομμύρια ευρώ) και (ii) την απόδοση 15% για 1,5 μήνα επί των πρόσθετων κεφαλαίων αεροπορικών δραστηριοτήτων ύψους 84,8 εκατ. ευρώ, που προστέθηκαν μέσω του προγράμματος επαναπένδυσης μερίσματος.

Η ισχυρή κερδοφορία της Εταιρείας συνοδεύτηκε από ανάλογες λειτουργικές ταμειακές ροές. Κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Ιουνίου 2025, μετά τη διανομή μερίσματος ύψους €235,9 εκατ., καθώς και την εφαρμογή του Προγράμματος Επανεπένδυσης Μερίσματος (€84,8 εκατ.), τα ταμειακά διαθέσιμα στη λήξη του έτους παρέμειναν στο ικανοποιητικό επίπεδο των €174,5 εκατ.. Είναι αξιοσημείωτο ότι, τα εν λόγω ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν υπολειπόμενο ποσό ύψους €66,7 εκατ. από την αύξηση του κεφαλαίου των Αεροπορικών Δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου, τα ταμειακά διαθέσιμα για άλλους σκοπούς, πέραν της χρηματοδότησης των επενδύσεων σε Αεροπορικές Δραστηριότητες, ανήλθαν σε €107,8 εκατ.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

Ροή ταμειακών διαθεσίμων	1ο Εξάμηνο 2025	1ο Εξάμηνο 2024	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	292,2	306,9	(14,7)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	92,0	104,8	(12,9)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(86,9)	(7,8)	(79,1)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	(122,7)	(252,8)	130,1
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	(117,7)	(155,8)	38,1
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα στις 30 Ιουνίου	174,5	151,1	23,4

Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά το τέλος της Περιόδου Αναφοράς

Σύμφωνα με όσα γνωρίζει η Εταιρεία, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 30^η Ιουνίου 2025 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική της θέση.

Δ. Επιλεγμένοι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Κατά την αξιολόγηση της επιχειρηματικής επίδοσης της Εταιρείας, αξιοποιούνται μια σειρά δεικτών μέτρησης, συμπεριλαμβανομένων των Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι περιλαμβάνουν ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες μέτρησης που δεν ορίζονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Η ακόλουθη ενότητα περιγράφει λεπτομερώς την εξέλιξη των εν λόγω ΕΔΜΑ.

Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) και Περιθώριο προσαρμοσμένων Κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων % (Adjusted EBITDA margin%)

Το Προσαρμοσμένο EBITDA (Adjusted EBITDA) ενσωματώνει τη αρνητική επίπτωση του σταθερού ποσού της Αμοιβής Χορήγησης Δικαιωμάτων, το οποίο ανέρχεται σε 15,0 εκατ. ευρώ ετησίως. Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την εξέλιξη του Προσαρμοσμένου EBITDA και του περιθωρίου Προσαρμοσμένου EBITDA (Adjusted EBITDA margin %) τόσο για τις Αεροπορικές όσο και για τις Μη Αεροπορικές Δραστηριότητες.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

	1ο Εξάμηνο 2025			1ο Εξάμηνο 2024		
	<u>ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	<u>ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)	126,5	63,3	189,8	133,6	57,3	190,9
Αμοιβή για τη χορήγηση δικαιωμάτων-τμήμα σταθερής αμοιβής	(6,6)	(0,9)	(7,5)	(6,4)	(1,1)	(7,5)
Adjusted EBITDA	119,9	62,4	182,3	127,2	56,3	183,4

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

	1ο Εξάμηνο 2025			1ο Εξάμηνο 2024		
	<u>ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	<u>ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ</u> <u>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Adjusted EBITDA	119,9	62,4	182,3	127,2	56,3	183,4
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων, εξαιρ. εσόδων από Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	230,5	77,7	308,2	223,4	70,2	293,6
Adjusted EBITDA Margin (%)	52,0%	80,3%	59,2%	56,9%	80,1%	62,5%

Καθαρό χρέος

Ευθυγραμμισμένη με άλλες εταιρείες του κλάδου, η Εταιρεία παρακολουθεί το επίπεδο του Καθαρού Χρέους και τον Δείκτη Καθαρού Χρέους προς Προσαρμοσμένο EBITDA. Το Καθαρό Χρέος ορίζεται ως το άθροισμα των δανειακών υποχρεώσεων, των δανείων και των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει το Καθαρό Χρέος της Εταιρείας την 30^η Ιουνίου 2025 και την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

<i>ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ</i>	1ο Εξάμηνο 2025	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
Συνολικές δανειακές υποχρεώσεις	939,2	912,3
Συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις	2,5	3,0
Μικτό χρέος	941,7	915,3
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	(174,5)	(292,2)
Καθαρό χρέος	767,2	623,1

Προσαρμοσμένο EBITDA των Τελευταίων Δώδεκα Μηνών (LTM Adjusted EBITDA)

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον υπολογισμό του Προσαρμοσμένου EBITDA των τελευταίων δώδεκα μηνών για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025, που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του Δείκτη Καθαρού Χρέους προς Προσαρμοσμένο EBITDA των τελευταίων δώδεκα μηνών.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

Adjusted EBITDA για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2025	182,3
Adjusted EBITDA για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024	424,8
Μείον: το Adjusted EBITDA για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2024	(183,4)
Adjusted EBITDA LTM την 30η Ιουνίου 2025	423,7

Δείκτης Καθαρού Χρέους προς Προσαρμοσμένο EBITDA

Ο Δείκτης Καθαρού Χρέους προς το Προσαρμοσμένο EBITDA αντικατοπτρίζει την ικανότητα μιας εταιρείας να καλύπτει ή να αποπληρώνει το χρέος της εφόσον το Καθαρό Χρέος και το Προσαρμοσμένο EBITDA παραμένουν σταθερά. Με τον τρόπο αυτόν, η Εταιρεία μετράει την ικανότητά της να εξυπηρετεί ή να αποπληρώνει το χρέος της με βάση το Προσαρμοσμένο EBITDA για δωδεκάμηνη περίοδο. Ο Δείκτης Καθαρού Χρέους προς Προσαρμοσμένο EBITDA των τελευταίων δώδεκα μηνών για το δωδεκάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 και στις 31 Δεκεμβρίου 2024 διαμορφώνεται ως εξής:

<i>ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ</i>	ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΙ ΔΩΔΕΚΑ ΜΗΝΕΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΑΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2025	ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
Καθαρό χρέος	767,2	623,1
LTM Adjusted EBITDA	423,7	424,8
Δείκτης Καθαρού χρέους προς Adjusted EBITDA	1,8	1,5

Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Οι Ελεύθερες Ταμειακές Ροές υπολογίζονται ως το Προσαρμοσμένο EBITDA μείον την αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων. Ο δείκτης αυτός σχετίζεται με τη ρευστότητα, τη λειτουργική αποτελεσματικότητα και τη βραχυπρόθεσμη οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, οι Ελεύθερες Ταμειακές Ροές αντικατοπτρίζουν τη ρευστότητα που απομένει μετά τον υπολογισμό των λειτουργικών εξόδων συμπεριλαμβανομένου του σταθερού ποσού της Αμοιβής Χορήγησης Δικαιωμάτων και των κεφαλαιουχικών δαπανών, αλλά πριν από την καταβολή των καθαρών τόκων και του φόρου εισοδήματος. Το ποσοστό (%) μετατροπής των ελεύθερων ταμειακών ροών σε ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αντιστοιχεί στη διαίρεση των Ελεύθερων Ταμειακών Ροών με το Προσαρμοσμένο EBITDA. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες προβλέψεις, η εν λόγω αναλογία μειώνεται σημαντικά φέτος, λόγω της έναρξης του Προγράμματος Επέκτασης του Αεροδρομίου και της συνεπαγόμενης αύξησης των κεφαλαιουχικών επενδύσεων. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι η εξασφάλιση της χρηματοδότησης του Προγράμματος Επέκτασης του Αεροδρομίου, το Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μεριίσματος και η ισχυρή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας διασφαλίζουν πλήρως τη χρηματοοικονομική σταθερότητά της.

ποσά σε εκατομμύρια ΕΥΡΩ

1ο Εξάμηνο 2025 1ο Εξάμηνο 2024

Adjusted EBITDA	182,3	183,4
Αγορά άυλων στοιχείων-ακίνητοποιήσεων-έργων υπό κατασκευή	(90,0)	(11,7)
Ελεύθερες ταμειακές ροές	92,3	171,8
% μετατροπής σε Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	50,6%	93,6%

Ε. Στρατηγικοί Στόχοι και Προοπτικές

Οι κυριότεροι παράγοντες που στηρίζουν τη ζήτηση για ταξίδια στην Ελλάδα εξακολουθούν να είναι ισχυροί, συμβάλλοντας στη διατήρηση θετικής προοπτικής. Η Εταιρεία διατηρεί αμετάβλητη την εκτίμησή της όσον αφορά στην επιβατική κίνηση, η οποία αναμένεται να κινηθεί με μεσαίο μονοψήφιο ρυθμό ανάπτυξης το 2025, με σταδιακή προσαρμογή σε χαμηλότερα μονοψήφια ποσοστά σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα. Οι πρωτοβουλίες μας στο μάρκετινγκ και στην ανάπτυξη της αεροπορικής αγοράς συνεχίζουν να εστιάζουν στη διατήρηση αυτής της δυναμικής, ενισχύοντας τις συνεργασίες με τις αεροπορικές εταιρείες και επεκτείνοντας περαιτέρω τις συνδέσεις της Αθήνας, με έμφαση σε προορισμούς υψηλής αγοραστικής δύναμης και μεγάλων αποστάσεων. Καθώς προχωράμε με τα έργα επέκτασης του αεροδρομίου, παραμένουμε απολύτως δεσμευμένοι στα υψηλότερα πρότυπα ασφάλειας και υπηρεσιών, μέσα από αυστηρά συγκροτημένο επιχειρησιακό σχεδιασμό.

Για το 2025, τα έσοδα από τις Αεροπορικές Δραστηριότητες θα αντικατοπτρίζουν τις επικαιροποιημένες χρεώσεις μετά την ετήσια διαδικασία διαβούλευσης. Τα έσοδα ανά επιβάτη από τις Αεροπορικές Χρεώσεις αναπροσαρμόζονται λόγω της σταδιακής εξάντλησης του Μεταφερόμενου Ποσού (μη ανακτήσιμα κόστη ή μη πραγματοποιηθέντα κέρδη που μεταφέρονται από προηγούμενα έτη). Κατά συνέπεια, η ετήσια κερδοφορία από τις Αεροπορικές Δραστηριότητες θα ευθυγραμμιστεί με το 15% Απόδοσης επί του Κεφαλαίου Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, που ενισχύεται με την εφαρμογή του πολυετούς προγράμματος αύξησης κεφαλαίου μέσω της Επανεπένδυσης Μεριίσματος (Scrip Dividend Program).

Στον τομέα των Μη Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, η πρόβλεψη της Εταιρείας παραμένει αμετάβλητη, με την απόδοση ανά επιβάτη να εκτιμάται ότι θα παραμείνει σταθερή συνολικά για το 2025. Ωστόσο, μεσοπρόθεσμα, τα έσοδα ανά επιβάτη θα αντιμετωπίσουν πίεση, εξαιτίας των υφιστάμενων περιορισμών στους διαθέσιμους εμπορικούς χώρους, ιδίως κατά την περίοδο των κατασκευαστικών εργασιών, οι οποίοι θα αποκαθίστανται σταδιακά, καθώς τα νέα εμπορικά τμήματα του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου θα τίθενται σε λειτουργία. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες προβλέψεις, τα έσοδα από τις Υπηρεσίες

Στάθμευσης Οχημάτων για το 2025 αναμένεται να επηρεαστούν σε μέτριο βαθμό σε συνέχεια της έναρξης των εργασιών κατασκευής του πολυώροφου χώρου στάθμευσης τον Ιούλιο του 2025. Ωστόσο, αυτή η επίπτωση θα μετριαστεί εν μέρει μέσω στοχευμένων δράσεων, όπως η επέκταση των υφιστάμενων υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Παρότι εξακολουθούμε να στοχεύουμε σε περιθώρια Προσαρμοσμένου EBITDA άνω του 60% σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα –προβλέπεται μια μεταβατική περίοδος ενός έως δύο ετών, κατά την οποία τα περιθώρια ενδέχεται να περιοριστούν προσωρινά κατά περίπου 100 μονάδες βάσης. Παραμένουμε προσηλωμένοι σε επενδύσεις που αφορούν στη λειτουργία μας, με στόχο τη διατήρηση του υψηλότερου δυνατού επιπέδου εξυπηρέτησης. Η στρατηγική αυτή, όπως είναι φυσικό, περιορίζει την περαιτέρω βελτίωσης του λειτουργικού κόστους ανά επιβάτη (εξαιρουμένου του μεταβλητού τμήματος της Αμοιβής για τη Χορήγηση Δικαιωμάτων). Οι εξαιρετικές επιδόσεις που καταγράφηκαν το 2024 σε επίπεδο επιβατικής κίνησης και οικονομικών αποτελεσμάτων οδήγησαν σε ταχύτερη από το αναμενόμενο ανάλωση του Μεταφερόμενου Ποσού. Ως αποτέλεσμα, το περιθώριο Προσαρμοσμένου EBITDA αναμένεται να περιοριστεί ελαφρώς σε σχέση με τα επίπεδα του 2024.

Παρά τη βραχυπρόθεσμη αυτή πίεση, η Εταιρεία διατηρεί την εκτίμησή της ότι τα καθαρά κέρδη για τα έτη 2025 και 2026 θα παραμείνουν σε υψηλά επίπεδα, περί τα €200 εκατ. ετησίως, με στήριξη τόσο από το εναπομείναν Μεταφερόμενο Ποσό, όσο και από τις ενισχυμένες αποδόσεις από την αύξηση του Κεφαλαίου Αεροπορικών Δραστηριοτήτων.

Με το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου να προχωρά σύμφωνα με τον προγραμματισμό, διατηρούμε την πρόβλεψή μας για την πραγματοποίηση ποσοστού 50% του συνόλου των κεφαλαιουχικών επενδύσεων έως το τέλος του 2028 και του υπόλοιπου έως το τέλος του 2032.

ΣΤ. Κίνδυνοι και Διαχείριση Κινδύνων

ΣΤ.1 Κύριοι κίνδυνοι για το δεύτερο εξάμηνο του 2025

Στους σημαντικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά την Εταιρεία εντάσσονται, μεταξύ άλλων, οι εξής:

Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου

Το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου συνιστά ένα από τα πλέον κρίσιμα και σύνθετα εγχειρήματα για την Εταιρεία, με καθοριστική επίδραση στις επιχειρησιακές και οικονομικές της επιδόσεις σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Ως λύση στην άμεση ανάγκη για πρόσθετη χωρητικότητα, η Εταιρεία επιτάχυνε το πρόγραμμα, ενοποιώντας τη φάση 33MAP με την πλήρη επέκταση του Κτηρίου Κύριου Αεροσταθμού (MTB) / Κτηρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού (STB), όπως αυτή είχε αρχικά προβλεφθεί για τη φάση 40MAP.

Οι κύριοι κίνδυνοι για την έγκαιρη και εντός προϋπολογισμού κατασκευή είναι οι εξής:

Κύριοι κίνδυνοι

- α) **Δυσμενείς περιορισμοί στην κατασκευαστική αγορά** — Δυσμενείς συνθήκες στην ελληνική κατασκευαστική αγορά, που επιτείνονται από τον περιορισμένο βαθμό συμμετοχής διεθνών αναδόχων και την ταυτόχρονη υλοποίηση άλλων μεγάλων έργων σε εξέλιξη, τα οποία ανταγωνίζονται μεταξύ τους για κρίσιμους πόρους.
- β) **Πολυπλοκότητα μελέτης και κατασκευής** — Σημαντικές προκλήσεις στο συντονισμό της μελέτης και στην εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών, οι οποίες εντείνονται περαιτέρω λόγω της περιορισμένης ευελιξίας κατά την εκτέλεση του Έργου.
- γ) **Πολυπλοκότητα στο συντονισμό με τις λειτουργίες του αεροδρομίου** — Πολύπλοκος συντονισμός μεταξύ των κατασκευαστικών εργασιών και των εκτελούμενων λειτουργιών του αεροδρομίου σε ώρες αιχμής, που περιορίζει το ωράριο εργασιών και επιβάλλει αυστηρές απαιτήσεις ασφάλειας.

Στους **πρόσθετους κινδύνους και προκλήσεις** που ενδέχεται να θέσουν σε κίνδυνο τη λειτουργική συνέχεια, την εμπειρία των επιβατών και τη χρηματοοικονομική απόδοση περιλαμβάνονται τα παρακάτω:

- i. **Διαχείριση χωρητικότητας** — Διατήρηση της υφιστάμενης χωρητικότητας έως ότου καταστούν διαθέσιμες οι νέες εγκαταστάσεις, με τις εν εξελίξει εργασίες [ο Πολυώροφος Χώρος Στάθμευσης Οχημάτων (MSP) και το έργο Στάθμευσης Αεροσκαφών στη Βορειοδυτική Πλευρά (NWA)] να επηρεάζουν ήδη το σχετικό οδικό δίκτυο (landside).
- ii. **Εμπειρία επιβατών και εμπορικά έσοδα** — Οι οχλήσεις που σχετίζονται με τις κατασκευαστικές εργασίες ενέχουν κινδύνους για την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, την εμπειρία των επιβατών και, κατά συνέπεια, για τις ροές εσόδων από μη αεροπορικές (εμπορικές) δραστηριότητες.
- iii. **Αύξηση κόστους υλικών και πληθωριστικές πιέσεις** — Παράγοντες που εντείνουν τον κίνδυνο υπέρβασης του προϋπολογισμού, με αποτέλεσμα να απαιτείται αυστηρή παρακολούθηση και έλεγχος του κόστους.

Αύξηση της κίνησης και αντίκτυπός της στους περιορισμούς δυναμικότητας στις επίγειες και εναέριες λειτουργίες

Η επιβατική κίνηση στο Αεροδρόμιό μας κατά τους υπόλοιπους μήνες του 2025 αναμένεται να ακολουθήσει υγιή ανοδική τάση. Η αύξηση αυτή συνεπάγεται επίσης σειρά επιχειρησιακών και στρατηγικών προκλήσεων,

οι οποίες αναμένεται να ασκήσουν αυξανόμενη πίεση στις λειτουργίες του αεροδρομίου πριν την παράδοση της πρόσθετης δυναμικότητας.

Οι προκλήσεις που σχετίζονται με τη δυναμικότητα του Ελέγχου Εναέριας Κυκλοφορίας παραμένουν κρίσιμες. Η, λόγω παλαιότητας, αναβάθμιση, εκσυγχρονισμός και αντικατάσταση της υποδομής ελέγχου εναέριας κυκλοφορίας βρίσκεται σε εξέλιξη από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου, με την ολοκλήρωσή της να αναμένεται το 2028. Επιπλέον, οι ελεγκτές εναέριας κυκλοφορίας επιβάλλουν τα δικά τους κριτήρια αποδοτικότητας, τα οποία αποτελούν αντικείμενο συμφωνίας μεταξύ των ελεγκτών και του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Η θέσπιση και διατήρηση ενός πλαισίου δυναμικότητας του Ελέγχου Εναέριας Κυκλοφορίας, που είναι αποδεκτό από τον ΔΑΑ, τις αεροπορικές εταιρείες και τα βασικά ενδιαφερόμενα μέρη, αποτελεί κρίσιμο ορόσημο, ιδίως ενόψει των απαιτητικών εργασιών επέκτασης που πρόκειται να πραγματοποιηθούν.

Γεωπολιτικές εξελίξεις και οι επιπτώσεις τους στις επιδόσεις του Αεροδρομίου

Η αναζωπύρωση της γεωπολιτικής αστάθειας στη Μέση Ανατολή ενέχει έμμεσους κινδύνους για τις λειτουργίες του Αεροδρομίου μας, με πιθανές επιπτώσεις όπως οι εξής:

- **Διαταραχές στο Δίκτυο Αεροπορικών Εταιρειών που επηρεάζουν την Επιβατική Ζήτηση:** Η πρόσφατη κλιμάκωση των περιφερειακών εντάσεων οδήγησε σε αλλαγή διαδρομών και ακυρώσεις πτήσεων προς και από προορισμούς στη Μέση Ανατολή. Η επανάληψη παρόμοιων διαταραχών θα μπορούσε να μειώσει τη διασύνδεση και να περιορίσει τη ζήτηση για ταξίδια. Η επιβατική κίνηση που σχετίζεται με τις πρόσφατα επηρεαζόμενες χώρες ενδέχεται να απωλεσθεί κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2025.
- **Λειτουργική επιβάρυνση λόγω Πτήσεων Επαναπατρισμού:** Ο επαναπατρισμός πολιτών από τις επηρεαζόμενες περιοχές ενδέχεται να επιβαρύνει περαιτέρω τις λειτουργίες του Αεροδρομίου.

Ασφάλεια πληροφοριών

Η εγκληματικότητα στον κυβερνοχώρο αποτελεί σημαντικό κίνδυνο για τον αεροπορικό κλάδο και την Εταιρεία μας. Παρότι τα τρέχοντα περιστατικά έχουν τεθεί υπό έλεγχο χωρίς να προκληθούν σημαντικά επιχειρησιακά ή οικονομικά προβλήματα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη να αντιμετωπιστεί αυτή η εξελισσόμενη απειλή. Κατά το τελευταίο εξάμηνο, εντατικοποιήθηκαν οι προσπάθειες για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας της Εταιρείας.

Ελλείψεις σε εργατικό δυναμικό

Παραμένουν οι προκλήσεις σε ό,τι αφορά στις ομάδες επίγειας εξυπηρέτησης, αεροπορικής ασφάλειας, πληροφοριακών συστημάτων και τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης και κατασκευής, με επιπτώσεις που επηρεάζουν, τόσο το προσωπικό της Εταιρείας, όσο και το προσωπικό των αναδόχων. Καθώς το Έργο Επέκτασης Αεροδρομίου και οι πρωτοβουλίες ψηφιακού μετασχηματισμού θα προχωρούν, η προσέλκυση και η πρόσληψη κατάλληλου προσωπικού θα γίνεται ολοένα και πιο σημαντική τα επόμενα χρόνια. Παρότι έχουμε αντιμετωπίσει λιγότερα προβλήματα στελέχωσης σε σύγκριση με πολλά άλλα ευρωπαϊκά αεροδρόμια, η προσέλκυση, η εύρεση και η πρόσληψη καταρτισμένου προσωπικού —ιδίως σε βασικούς τομείς όπως το Πρόγραμμα Επέκτασης, τα πληροφοριακά συστήματα και η κυβερνοασφάλεια— ενδέχεται να καταστεί ολοένα και πιο δύσκολη τα επόμενα χρόνια.

Φορολογικές Διαφορές και εκκρεμείς υποθέσεις ΦΠΑ

Οι εναπομείνουσες εκκρεμείς υποθέσεις ΦΠΑ με το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν σε επίπτωση έως €6,7 εκατ., συμπεριλαμβανομένων των προσαυξήσεων και των τόκων υπερημερίας, ποσό που έχει ήδη καταλογιστεί από τις φορολογικές αρχές και καταβληθεί από την Εταιρεία.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2025, δεν έχει αναγνωρισθεί σχετική πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σε σχέση με την ανωτέρω εκκρεμή υπόθεση, βάσει της κρίσης και των εκτιμήσεων των

εσωτερικών και εξωτερικών νομικών εμπειρογνομόνων της Εταιρείας. Για περισσότερες πληροφορίες, ανατρέξτε στη σημείωση 5.30 «Ενδεχόμενες υποχρεώσεις» των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Μισθώματα του Δημοσίου

Σε εκκρεμότητα βρίσκεται η έκδοση απόφασης επί της διαφοράς μεταξύ του ΔΑΑ και του Ελληνικού Δημοσίου αναφορικά με το ύψος των μισθωμάτων που το Ελληνικό Δημόσιο οφείλει να καταβάλει στον ΔΑΑ, η οποία ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2022 και παραπέμφθηκε ενώπιον του Διεθνούς Διαιτητικού Δικαστηρίου του Λονδίνου (LCIA). Η διαφορά αφορά συνολική απαίτηση ύψους 31,2 εκατ. € για την περίοδο έως τις 31 Δεκεμβρίου 2022. Με βάση σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του ΔΑΑ, κατά την 30^η Ιουνίου 2025, καμία πρόβλεψη δεν έχει αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν στην περίοδο έως και την 30^η Ιουνίου 2025.

ΣΤ.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος αγοράς (κίνδυνοι ταμειακών ροών και κίνδυνος διακυμάνσεων της εύλογης αξίας λόγω της μεταβλητότητας των επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζει στη μείωση της δυνητικής έκθεσης της Εταιρείας στη μεταβλητότητα της αγοράς και στον μετριασμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στο μέτρο του δυνατού.

(α) Χρηματοοικονομικός κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη, δεδομένου ότι οι δραστηριότητές της πραγματοποιούνται κυρίως σε ευρώ.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Ο κίνδυνος τιμών είναι ο κίνδυνος διακυμάνσεων στην αξία των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού ως αποτέλεσμα των μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο τιμών μετοχικών τίτλων περιορίζεται στην επένδυσή της σε μη εισηγμένη οντότητα, η οποία αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 1,0% του συνολικού ενεργητικού.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές των επιτοκίων αφορά στον κίνδυνο διακύμανσης των μελλοντικών ταμειακών ροών ως αποτέλεσμα των διακυμάνσεων του επιτοκίου της αγοράς. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που απορρέει από τα ταμειακά της διαθέσιμα και ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, καθώς και από τον μακροπρόθεσμο δανεισμό της. Τα δάνεια που έχουν εκδοθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου ταμειακών ροών, ενώ τα δάνεια που έχουν εκδοθεί με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου εύλογης αξίας. Προκειμένου να μειώσει την έκθεση σε μεταβολές των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκαλούνται από μεταβολές του επιτοκίου αναφοράς, η Εταιρεία εφαρμόζει στρατηγική αντιστάθμισης κινδύνου για τα δάνεια, η οποία είναι σύμφωνη με τις σχετικές δεσμεύσεις που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα Χρηματοδότησης και τις εγκρίσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος και συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων που τηρούνται σε τράπεζες και από την πιστωτική έκθεση στους πελάτες. Η Εταιρεία συνεργάζεται με τράπεζες/χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ή προβαίνει στην αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών

στοιχείων που έχουν αξιόπιστη πιστοληπτική ικανότητα, δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και είναι αποδεκτά από τους Δανειστές της Εταιρείας.

Η εφαρμοζόμενη Πιστωτική Πολιτική, συμπεριλαμβανομένης της υποβολής επαρκών εγγυήσεων από τους πελάτες και οι έλεγχοι πιστοληπτικής ικανότητας πραγματοποιούνται από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Διαθεσίμων, σε συνεργασία με εξωτερικούς οίκους αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας, όπου απαιτείται.

Η Εταιρεία εκτίθεται επίσης σε κίνδυνο συγκέντρωσης που οφείλεται στη συγκέντρωση των εμπορικών απαιτήσεων και των ταμειακών υπολοίπων. Ωστόσο, δεν αναμένεται οικονομική ζημία με βάση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 3.1 των Σημειώσεων των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τα ταμειακά υπόλοιπα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος η οικονομική οντότητα να μην έχει επαρκή ταμειακά υπόλοιπα ή διαθέσιμους χρηματοοικονομικούς πόρους για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της. Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας επιτυγχάνεται με τη διασφάλιση αποτελεσματικών ταμειακών υπολοίπων και τη διατήρηση επαρκών πιστωτικών ορίων στις τράπεζες. Στο πλαίσιο αυτό, η πρόβλεψη ταμειακών ροών πραγματοποιείται εσωτερικά με κυλιόμενες προβλέψεις των αναγκών ρευστότητας της Εταιρείας, ώστε να διασφαλίζεται ότι διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών, τη χρηματοδότηση προγραμματισμένων επενδύσεων και την αποπληρωμή του χρέους.

ΣΤ.3 Διαχείριση κεφαλαιακών κινδύνων

Οι στόχοι της Εταιρείας κατά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει την ικανότητά της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να παρέχει αποδόσεις στους μετόχους της και οφέλη για τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση με στόχο τη μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία διαχειρίζεται τις δανειακές της υποχρεώσεις, προκειμένου να διασφαλίσει τους καλύτερους δυνατούς ανταγωνιστικούς όρους, λαμβάνοντας υπόψη παραμέτρους όπως το κόστος, η λήξη και η ευελιξία.

Ευθυγραμμισμένη με άλλες εταιρείες του κλάδου, η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο με βάση τον δείκτη καθαρού χρέους προς το αναπροσαρμοσμένο EBITDA. Ο δείκτης αυτός μετρά την καθαρή θέση χρέους και αξιολογεί τη χρηματοοικονομική μόχλευση της Εταιρείας.



Ζ. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται λεπτομερώς στη σημείωση 5.31 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

Μιχαήλ Κεφαλογιάννης
Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ιωάννης Ν. Παράσχος
Διευθύνων Σύμβουλος (CEO)

Gerhard Schroeder
Αντιπρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

3. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε.

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε. της 30^{ης} Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Τζίφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 30011

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ-ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 107

**4. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές
Καταστάσεις για την περίοδο
1^η Ιανουαρίου – 30^η Ιουνίου 2025**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε. στις 9 Σεπτεμβρίου 2025. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 (ΔΛΠ 34), και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, από τους:

Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου	Μιχαήλ Κεφαλογιάννη	
Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου	Gerhard Schroeder	
Διευθύνοντα Σύμβουλο (CEO)	Ιωάννη Ν. Παράσχη	
Γενικό Οικονομικό Διευθυντή	Παναγιώτη Μιχαλαρόγιαννη	
Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών	Κωνσταντίνα Ξηρογιάννη	
Διευθυντή Λογιστηρίου & Φορολογίας	Αλέξανδρο Γκατσώνη	

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης που βρίσκεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.aia.gr.

Τα ποσά στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και στις Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι σε Ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

4.1

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	30.06.2025	30.06.2024
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Αεροπορικές & Μη-αεροπορικές δραστηριότητες	5.1	294.757.462	243.921.998
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	5.1	19.488.786	0
Λοιπά εισοδήματα	5.1	13.450.655	49.688.209
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων		327.696.903	293.610.207
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα προσωπικού		29.819.699	27.188.432
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		43.793.466	38.386.966
Έξοδα προβολής και διαφήμισης		3.699.740	3.016.913
Έξοδα παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας		7.166.590	5.365.003
Ασφάλιστρα		2.078.162	1.821.988
Αμοιβή για τη χορήγηση δικαιωμάτων - τμήμα μεταβλητής αμοιβής		24.311.860	19.812.192
Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου		19.488.786	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		7.526.963	7.079.540
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	5.2	137.885.265	102.671.035
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		189.811.637	190.939.172
Αποσβέσεις	5.2	40.282.079	39.578.668
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη		149.529.558	151.360.504
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.3	(3.109.184)	(3.752.532)
Χρηματοοικονομικά κόστη	5.3	32.477.315	28.173.949
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	5.3	29.368.131	24.421.418
Κέρδη προ φόρων		120.161.428	126.939.086
Φόρος εισοδήματος	5.5	(28.009.658)	(29.861.633)
Κέρδη μετά από φόρους		92.151.770	97.077.454
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	5.6	0,30	0,32

4.2 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημείωση	30.06.2025	30.06.2024
Κέρδη μετά από φόρους εισοδήματος		92.151.770	97.077.454
Λοιπά συνολικά εισοδήματα :			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που μπορούν να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα χρήσης (μετά από φόρους)			
Έσοδα και έξοδα μέσω αντιστάθμισης αναταξινομημένα στα αποτελέσματα χρήσης	5.11	3.456.054	(5.563.499)
Κέρδη /(ζημιές) εύλογης αξίας μέσω αντιστάθμισης	5.11	1.975.838	5.568.148
Συνολικά λοιπά εισοδήματα που μπορούν να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα χρήσης (μετά από φόρους)	5.19	5.431.892	4.649
Συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους		97.583.661	97.082.102

4.3 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30.06.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμός - ιδιότητα	5.7	37.323.784	39.005.871
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.8	1.546.533.074	1.583.031.327
Επενδύσεις στο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	5.9	42.811.417	0
Δικαιώματα χρήσης παγίων	5.10	3.102.864	3.520.627
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.11	15.891.655	11.321.734
Έργα υπό κατασκευή	5.14	66.343.312	20.547.092
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	5.12	3.245.439	3.245.439
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	5.12	469.173	463.800
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		1.715.720.719	1.661.135.891
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	5.13	5.856.004	5.910.503
Πελάτες	5.15	58.678.906	22.962.095
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	5.16	27.343.508	19.408.754
Βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.11	89.782	3.063.812
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.17	174.519.473	292.188.363
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		266.487.673	343.533.527
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.982.208.392	2.004.669.418

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.18	309.544.087	300.000.000
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	5.18	75.207.406	0
Τακτικό και λοιπά αποθεματικά	5.19	86.256.573	79.919.893
Κέρδη εις νέο	5.21	96.898.396	240.606.417
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		567.906.461	620.526.310
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	5.22	869.269.525	839.505.119
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την		9.891.528	9.820.104
Προβλέψεις	5.23	59.305.836	53.581.700
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.24	34.844.408	33.018.948
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.25	216.263.567	221.080.625
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	5.28	1.211.813	1.711.747
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.190.786.678	1.158.718.242
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	5.22	69.939.967	72.758.377
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.26	100.542.398	91.201.071
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	5.24	18.178.868	23.891.676
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.27	33.560.221	36.278.916
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	5.28	1.293.801	1.294.828
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		223.515.254	225.424.868
Σύνολο υποχρεώσεων		1.414.301.932	1.384.143.110
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.982.208.392	2.004.669.418

4.4 Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις Νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 01 Ιανουαρίου 2024	300.000.000	0	89.290.481	101.102.842	490.393.324
Συνολικά εισοδήματα περιόδου					
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	97.077.454	97.077.454
Λοιπά συνολικά εισοδήματα από δραστηριότητες χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης κινδύνου	0	0	4.649	0	4.649
Συνολικά εισοδήματα	0	0	4.649	97.077.454	97.082.102
Συναλλαγές με τους μετόχους					
Διανεμηθέντα μερίσματα στους μετόχους	0	0	0	(99.000.000)	(99.000.000)
Μεταφορά σε κέρδη εις νέο	0	0	(3.146.532)	3.146.532	0
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	0	0	(3.146.532)	(95.853.468)	(99.000.000)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	300.000.000	0	86.148.598	102.326.827	488.475.424
Υπόλοιπο στις 01 Ιανουαρίου 2025	300.000.000	0	79.919.893	240.606.418	620.526.310
Συνολικά εισοδήματα περιόδου					
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	92.151.770	92.151.770
Λοιπά συνολικά εισοδήματα από δραστηριότητες χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης κινδύνου	5.19	0	5.431.892	0	5.431.892
Συνολικά εισοδήματα	0	0	5.431.892	92.151.770	97.583.661
Συναλλαγές με τους μετόχους					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από επανεπένδυση μερισμάτων	5.18	9.544.087	75.207.406	0	84.751.493
Διανομή μερισμάτων στους μετόχους	5.21	0	0	(235.859.790)	(235.859.790)
Πληρωμές παροχών σε μετοχές	5.19	0	0	904.788	904.788
Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους	9.544.087	75.207.406	904.788	(235.859.790)	(150.203.510)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	309.544.087	75.207.406	86.256.573	96.898.396	567.906.461

4.5

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	30.06.2025	30.06.2024
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		120.161.428	126.939.086
Προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5.2	40.282.079	39.578.668
Πρόβλεψη απομείωσης πελατών		(43.712)	56.141
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.3	29.368.131	24.421.418
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		71.424	213.038
Αύξηση/(μείωση) παροχών που εξαρτώνται από την τιμή της μετοχής	5.19	412.188	0
Αύξηση/(μείωση) προβλέψεων		5.055.578	3.077.601
Αύξηση/(μείωση) λοιπών απατήσεων /υποχρεώσεων		(7.342.177)	(7.416.643)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		187.964.938	186.869.308
Κεφάλαιο Κίνησης			
(Αύξηση)/Μείωση κεφαλαίου κίνησης από αποθέματα		38.115	(352.360)
(Αύξηση)/Μείωση κεφαλαίου κίνησης από απατήσεις		(44.525.604)	(46.328.273)
Αύξηση/(Μείωση) κεφαλαίου κίνησης από υποχρεώσεις		6.082.931	274.699
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		149.560.381	140.463.374
(Πληρωθέντες)/Εισπραχθέντες φόροι εισοδήματος		(32.454.293)	(19.903.270)
Πληρωθέντες τόκοι	5.3	(23.252.862)	(15.625.861)
Πληρωθέντα έξοδα χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης κινδύνου	5.3	(1.883.197)	(109.174)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		91.970.029	104.825.069
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά άυλων στοιχείων-ακινήτοποιήσεων-έργων υπο κατασκευή	5.14	(70.417.142)	(13.474.103)
Αγορά άυλων στοιχείων-ακινήτοποιήσεων-έργων υπο κατασκευή-προκαταβολές	5.9,5.14	(19.615.542)	1.800.904
Εισπραχθέντες τόκοι	5.3	3.122.897	3.844.847
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(86.909.787)	(7.828.352)
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα	5.21	(151.108.298)	(229.000.000)
Αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	5.22	(31.670.995)	(27.107.620)
Νέος δανεισμός	5.22	60.591.944	3.567.922
Πληρωμές συμβάσεων μίσθωσης	5.28	(541.783)	(269.640)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		(122.729.132)	(252.809.338)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(117.668.891)	(155.812.621)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		292.188.363	306.931.710
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		174.519.473	151.119.090

4.6 Σημειώσεις επί των Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Πίνακας Περιεχομένων

1. Εισαγωγή.....	44
2. Πλαίσιο κατάρτισης, λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις	46
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	51
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	51
5. Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων	52
5.1 Έσοδα και λοιπά εισοδήματα	52
5.2 Λειτουργικά έξοδα και αποσβέσεις	53
5.3 Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	54
5.4 Πληροφορίες για τους λειτουργικούς τομείς	54
5.5 Φόρος εισοδήματος.....	57
5.6 Κέρδη ανά μετοχή.....	58
5.7 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός-ιδιόκτητα	59
5.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	60
5.9 Επενδύσεις στο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	62
5.10 Δικαιώματα χρήσης παγίων	63
5.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	64
5.12 Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	66
5.13 Αποθέματα	66
5.14 Έργα υπό κατασκευή.....	67
5.15 Πελάτες	67
5.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.....	68
5.17 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	68
5.18 Μετοχικό κεφάλαιο & αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	68
5.19 Τακτικό και λοιπά αποθεματικά	70
5.20 Ίδιες μετοχές.....	72
5.21 Κέρδη εις νέον	72
5.22 Δάνεια	72
5.23 Προβλέψεις	76
5.24 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	77
5.25 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	78
5.26 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	79
5.27 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	79
5.28 Μισθωτικές Συμβάσεις	80
5.29 Δεσμεύσεις.....	81
5.30 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	82
5.31 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	84
5.32 Αναταξινόμησης - Αναμορφώσεις	86
5.33 Γεγονότα μεταγενέστερα της ενδιάμεσης περιόδου	86

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Εισαγωγή

1.1 Σύσταση και δραστηριότητες της Εταιρείας

Ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών ΑΕ («η Εταιρεία» ή «ΔΑΑ») δραστηριοποιείται στην χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και ανάπτυξη πολιτικών αερολιμένων και σε σχετικές δραστηριότητες. Ως διαχειριστής πολιτικών αερολιμένων, η Εταιρεία διαχειρίζεται/διευθύνει τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» (το «Αεροδρόμιο») στα Σπάτα Αττικής, στην Ελλάδα. Η επιχείρηση είναι Ανώνυμη Εταιρεία που συστάθηκε και εδρεύει στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της επίσημης έδρας της, είναι τα Σπάτα Αττικής 19019, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 2229601000. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών («ΧΑ») από τις 7 Φεβρουαρίου 2024.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με το ν. 2338/1995 (ΦΕΚ Α' Αρ. 202/14.09.1995), ο οποίος κύρωσε την Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου («ΣΑΑ» ή «Σύμβαση Παραχώρησης») και συστάθηκε στις 11 Ιουνίου 1996 ως σύμπραξη δημόσιου και ιδιωτικού τομέα από το Ελληνικό Δημόσιο και Ιδιώτες Επενδυτές για τη χρηματοδότηση, την κατασκευή, την λειτουργία και την ανάπτυξη του νέου διεθνούς αερολιμένα στα Σπάτα Αττικής. Σε αντάλλαγμα για την χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και ανάπτυξη του αερολιμένα, το Ελληνικό Δημόσιο παραχώρησε στο ΔΑΑ, την εμπορική εκμετάλλευσή του για περίοδο 30 ετών, με έναρξη την 11 Ιουνίου 1996. Η Εταιρεία ξεκίνησε τις εμπορικές της δραστηριότητες το Μάρτιο του 2001 μετά από μια περίοδο κατασκευής περίπου πέντε (5) ετών που άρχισε τον Σεπτέμβριο του 1996.

Σύμφωνα με το άρθρο 4.2 της ΣΑΑ, το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), το Ελληνικό Δημόσιο και η Εταιρεία υπέγραψαν στις 24 Ιανουαρίου 2019 την παράταση της περιόδου παραχώρησης για επιπλέον 20 χρόνια. Η επέκταση της Σύμβασης Παραχώρησης, μετά την εκπλήρωση των αντίστοιχων προϋποθέσεων, δηλ. των εγκρίσεων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής μέσω των Γενικών Διευθύνσεων Εσωτερικής Αγοράς Βιομηχανίας Επιχειρηματικότητας και ΜΜΕ (DG Grow) και Ανταγωνισμού (DG Comp), κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο στις 14 Φεβρουαρίου 2019 και η παράταση της Περιόδου Παραχώρησης τέθηκε σε ισχύ με τη σχετική δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του ν. 4594/2019 στις 19 Φεβρουαρίου 2019. Η ΣΑΑ τροποποιήθηκε περαιτέρω βάσει της από 7 Δεκεμβρίου 2023 τροποποιητικής συμφωνίας μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας, που κυρώθηκε με το ν. 5080/2024, η οποία προβλέπει ορισμένες τροποποιήσεις της ΣΑΑ που ήταν απαραίτητες για τους σκοπούς της εισαγωγής και διαπραγμάτευσης των μετοχών του ΔΑΑ στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στο πλαίσιο της πώλησης από το ΤΑΙΠΕΔ του (30%) των μετοχών της Εταιρείας, έγινε δημόσια προσφορά στην Ελλάδα και προσφορά σε θεσμικούς επενδυτές στο εξωτερικό. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε την 1 Φεβρουαρίου 2024.

Στην λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης στις 11 Ιουνίου 2046, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 33.4 της ΣΑΑ και με την επιφύλαξη όλων των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που θα έχουν έως τότε συσσωρευθεί στο Ελληνικό Δημόσιο ή/και στην Εταιρεία, το Αεροδρόμιο μαζί με όλες τις προσθήκες επικαρπίας θα επιστραφεί στο Ελληνικό Δημόσιο, χωρίς καμία πληρωμή και χωρίς την ύπαρξη οιαδήποτε βάρους.

Η απόδοση της Εταιρείας από τις αεροπορικές δραστηριότητες δεν δύναται να υπερβεί το 15% του κεφαλαίου που αναλογεί στις αεροπορικές δραστηριότητες. Σύμφωνα με το άρθρο 14.13 της ΣΑΑ, το μετοχικό κεφάλαιο που κατανέμεται στις αεροπορικές δραστηριότητες μπορεί να αυξηθεί όταν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Σύμφωνα με την επέκταση της Σύμβασης Παραχώρησης οι αεροπορικές χρεώσεις ορίζονται από την Εταιρεία και καλύπτουν επιπρόσθετα την απόσβεση του τιμήματος της επέκτασης της Σύμβασης Παραχώρησης και τους τόκους που καταβάλλονται για δάνεια που λήφθηκαν για την αποπληρωμή του τιμήματος επέκτασης, κατά την αναλογία τους που κατανέμεται αντιστοίχως στις αεροπορικές δραστηριότητες. Στην περίπτωση που η πραγματική σωρευτική απόδοση της Εταιρείας από αεροπορικές δραστηριότητες υπερβαίνει το 15% του μετοχικού κεφαλαίου που κατανέμεται σε αυτές, σε 3 από οποιεσδήποτε 4 διαδοχικές οικονομικές χρήσεις, η Εταιρεία υποχρεούται

να καταβάλλει οποιοδήποτε τέτοιο πλεόνασμα στο Ελληνικό Δημόσιο, γεγονός το οποίο δεν έχει συμβεί μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Οι όροι και οι προϋποθέσεις της Παραχώρησης για τον ΔΑΑ ορίζονται στην ΣΑΑ. Η ΣΑΑ και το αρχικό Καταστατικό της Εταιρείας, επικυρώθηκαν και τέθηκαν σε νομική ισχύ με το ν. 2338/1995. Το καταστατικό της Εταιρείας, όπως ισχύει, τροποποιήθηκε με τις από της 6 Μαΐου 2022, 2 Νοεμβρίου 2023, 4 Δεκεμβρίου 2023 και 12 Ιανουαρίου 2024 αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, καθώς και με τις από 15 Απριλίου 2025 και 12 Μαΐου 2025 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δυνάμει εξουσίας που του παρασχέθηκε με την από 14 Απριλίου 2025 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Ο αριθμός του προσωπικού που απασχολούνταν στις 30 Ιουνίου 2025, συμπεριλαμβανομένου του εποχικού προσωπικού λόγω της εποχικότητας της επιχείρησης (βλέπε σημείωση 2.3), ήταν 928 υπάλληλοι, σε σύγκριση με 878 υπαλλήλους στις 30 Ιουνίου 2024.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Σεπτεμβρίου 2025.

1.2 Τρέχουσες εξελίξεις

Κατά την ενδιάμεση περίοδο του 2025, από τον Ιανουάριο έως τον Ιούνιο, η επιβατική κίνηση του Αεροδρομίου ανήλθε σε 15,1 εκατομμύρια επιβάτες, αυξημένη κατά 7,6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Τα παρατηρούμενα επίπεδα κίνησης επιβεβαιώνουν τη στρατηγική ανάπτυξης της Εταιρείας, την ελκυστικότητα της Αθήνας και της Ελλάδας ως ταξιδιωτικό προορισμό κατά την διάρκεια όλου του έτους και υποδεικνύουν σταθερή θετική πορεία ανάπτυξης, παρά τις γεωπολιτικές και γεωοικονομικές προκλήσεις.

Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου

Τον Ιανουάριο του 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προχωρήσει με το διευρυμένο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου, με στόχο την αύξηση δυναμικότητας σε 40 εκατομμύρια επιβάτες ετησίως μέχρι το 2032, με εκτιμώμενο κόστος € 1,3 δις σε τιμές 2024. Το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου περιλαμβάνει την επέκταση του κτιρίου Κυρίου Αεροσταθμού και του κτιρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού κατά περίπου 148.000 τ.μ., τη δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών στο βορειοδυτικό τμήμα του αεροδρομίου με 32 απομακρυσμένες θέσεις στάθμευσης αεροσκαφών και την κατασκευή ενός επταώροφου Πολυώροφου Χώρου Στάθμευσης Αυτοκινήτων με χωρητικότητα περίπου 3.500 θέσεων.

Εντός της ενδιάμεσης περιόδου του 2025 η Εταιρεία προέβη κατόπιν διεθνούς διαγωνισμού στην ανάθεση του έργου της κατασκευής του πολυώροφου χώρου στάθμευσης οχημάτων και του βορειοδυτικού χώρου στάθμευσης αεροσκαφών σε κοινοπραξία έμπειρων και καταρτισμένων κατασκευαστικών εταιρειών. Επιπλέον, το Γραφείο Μελετών, υπεύθυνο για την επέκταση του κτιρίου Κυρίου Αεροσταθμού και του κτιρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού, περιλαμβανομένου των σχετικών εργασιών στο χώρο στάθμευσης αεροσκαφών, ολοκληρώνει τις σχετικές σχεδιαστικές μελέτες (προκαταρκτική μελέτη). Παράλληλα, η Εταιρεία έχει προκηρύξει διεθνή διαγωνισμό για την επέκταση του κτιρίου Κυρίου Αεροσταθμού και του κτιρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού σύμφωνα με τη στρατηγική της πρώιμης συμμετοχής αναδόχου, διασφαλίζοντας την έγκαιρη συμβολή κατασκευαστών με αποδεδειγμένη τεχνογνωσία σε μεγάλα και σύνθετα έργα υποδομών – κρίσιμο για τον αποδοτικό σχεδιασμό και την υλοποίηση του έργου. Περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την εφαρμογή του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου και τις σχετικές επενδύσεις κατά την ενδιάμεση περίοδο 2025, αναφέρονται στη σημείωση 5.9.

Αυτή η επέκταση θεωρείται στοιχείο αναβάθμισης και λογιστικοποιείται σύμφωνα με τη Διερμηνεία 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης Υπηρεσιών, η οποία απαιτεί τα έσοδα και τα κόστη που σχετίζονται με υπηρεσίες κατασκευής να αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 (βλέπε σημειώσεις 2.2 & 5.1). Αυτά τα περιουσιακά στοιχεία (βλέπε σημείωση 5.9) θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της Περιόδου Παραχώρησης, μαζί με τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία υποδομών όπως περιγράφεται στη σημείωση 1.1. Κατά την ολοκλήρωση κάθε φάσης κατασκευής, τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν

υποδομές, θα αυξάνουν το κόστος του άυλου περιουσιακού στοιχείου της σύμβασης παραχώρησης (βλ. σημείωση 2.4.1. των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024).

Πρόγραμμα Επανεπένδυσης Μερίσματος

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14 Απριλίου 2025, ενέκρινε τη διανομή στους μετόχους της Εταιρείας του συνόλου των καθαρών κερδών της εταιρικής χρήσης 2024, ήτοι συνολικού μεικτού διανεμητέου ποσού €235.860.000 (€0,7862 ανά μετοχή). Στο πλαίσιο αυτό, προσφέρθηκε στους δικαιούχους του μερίσματος η δυνατότητα επανεπένδυσης μέρους του μερίσματος συνολικού ποσού μέχρι €100.000.000 σε νέες μετοχές της Εταιρείας, ως μέρος του προγράμματος επανεπένδυσης μερίσματος τετραετούς διάρκειας (2025-2028), το οποίο επιτρέπει την επανεπένδυση μέχρι του ποσού, αθροιστικά, για όλη τη διάρκεια του προγράμματος, μέχρι €240 εκατ. Η επιλογή επανεπένδυσης του μερίσματος έτυχε αποδοχής από 2.346 μετόχους, συμπεριλαμβανομένου των βασικών μετόχων της Εταιρείας, στο συνολικό ποσό €84.751.493, σημειώνοντας κάλυψη 89,22% του προγράμματος επανεπένδυσης του 2025.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη του την έκθεση ελεγκτικής εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4548/2018, με την από 12.05.2025 απόφασή του διαπίστωσε την πιστοποίηση της μερικής καταβολής του ποσού της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι ποσού €9.544.087 με την έκδοση 9.544.087 νέων μετοχών, με τιμή διάθεσης €8,88 ανά νέα μετοχή, ενώ η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών και της τιμής διάθεσης αυτών, συνολικού ποσού €75.207.406, πιστώθηκε στο λογαριασμό της Εταιρείας «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο». Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, κατά τα προβλεπόμενα στην από 15 Απριλίου 2025 Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του ν. 4706/2020 και την ενότητα 13 της απόφασης υπ' αριθμ. 25 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αποτελούν Κεφάλαιο Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την κυρωθείσα με το ν. 2338/1995 από 31.07.1995 Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία για την προμήθεια, κατασκευή, απόκτηση, συντήρηση, επισκευή, ανανέωση, αναβάθμιση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων που κατανέμονται στις αεροπορικές δραστηριότητες, σύμφωνα με την ΣΑΑ (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε σημείωση 5.18).

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου μέσω του προγράμματος επανεπένδυσης μερίσματος θα χρηματοδοτήσει επενδύσεις στις αεροπορικές δραστηριότητες και συνεπώς επί αυτού του μετοχικού κεφαλαίου επιτρέπεται η απόδοση που προβλέπεται από το κανονιστικό πλαίσιο.

2. Πλαίσιο κατάρτισης, λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ανέλεγκτων ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο που ξεκίνησε 1 Ιανουαρίου 2025 και έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 («ενδιάμεση περίοδο») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 (ΔΛΠ 34) - Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας στην βάση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταλήξει ότι είναι κατάλληλη η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και εύλογα πιστεύει, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική της θέση στις 30 Ιουνίου 2025 ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί στο άμεσο μέλλον και την ικανότητα να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες οικονομικές της υποχρεώσεις.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παράγωγα) και των παροχών σε μετοχές που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν κατά την κατάρτιση

των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από αυτές που αναφέρονται στη σημείωση 2.2. Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, τις οποίες μπορείτε να βρείτε στον ιστότοπο της Εταιρείας <https://investors.aia.gr/financial-information/financial-statements>.

2.1.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τις παρακάτω τροποποιήσεις τις οποίες η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2025:

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης.

Το νέο πρότυπο που υιοθετήθηκε δεν είχε σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές του της Εταιρείας.

2.1.2 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

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

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε των τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την

ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η αξιολόγηση της διοίκησης σχετικά με την πιθανή επίδραση αυτών των τροποποιήσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση ("own use"), (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις "own use" εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η αξιολόγηση της διοίκησης σχετικά με την πιθανή επίδραση αυτών των τροποποιήσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11**

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Η αξιολόγηση της διοίκησης σχετικά με την πιθανή επίδραση των ετήσιων βελτιώσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

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

- **ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις

απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος» και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η αξιολόγηση της διοίκησης σχετικά με την πιθανή επίδραση αυτού του νέου προτύπου βρίσκεται σε εξέλιξη.

- **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις**

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το νέο πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η αξιολόγηση της διοίκησης σχετικά με την πιθανή επίδραση αυτών των τροποποιήσεων βρίσκεται σε εξέλιξη.

2.2 Νέες και επικαιροποιημένες λογιστικές πολιτικές

Κατασκευή κατά τη λειτουργική φάση της Σύμβαση Παραχώρησης

Σύμφωνα με το άρθρο 19 της ΣΑΑ, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να επεκτείνει τη δυναμικότητα του αεροδρομίου όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Το κόστος κατασκευής για την επέκταση της δυναμικότητας του αεροδρομίου λογιστικοποιείται βάσει του μοντέλου του άυλου περιουσιακού στοιχείου σύμφωνα με τη Διερμηνεία 12 όπως έχει εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (βλέπε σημείωση 2.4.1 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024). Η Διερμηνεία 12 απαιτεί την αναγνώριση εσόδου και κόστους από αυτές τις υπηρεσίες κατασκευών που

παρέχονται, καθώς ο κύριος της παραχώρησης διατηρεί τον έλεγχο επί των υποδομών, σε αντάλλαγμα του δικαιώματος που παρέχεται στον παραχωρησιούχο να λειτουργεί το άυλο περιουσιακό στοιχείο και να χρεώνει τους χρήστες ώστε να ανακτήσει το σχετικό κόστος.

Το έσοδο από τις υπηρεσίες κατασκευών λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15. Το τίμημα επιμετράται στην εύλογη αξία των υπηρεσιών, αποτελούμενο από τα κόστη των συμβολαίων σχεδίασης και κατασκευής και από τα άμεσα σχετιζόμενα εσωτερικά κόστη. Καθώς τα συμβόλαια σχεδίασης και κατασκευής είναι σε τιμές αγοράς, η εύλογη αξία ισούται με το αναμενόμενο κόστος χωρίς κάποιο περιθώριο κέρδους. Το έσοδο αναγνωρίζεται προοδευτικά στο χρόνο καθώς οι υποχρεώσεις απόδοσης για σχεδίαση και κατασκευή εκπληρώνονται. Τα δικαιώματα που λαμβάνονται ως αντάλλαγμα για τις υπηρεσίες κατασκευών επιμετρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται αρχικά στο περιουσιακό στοιχείο «Επενδύσεις στην Επέκταση του Αεροδρομίου» του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού και μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής αναταξινομούνται στα «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού. Τα κόστη δανεισμού κατά την κατασκευαστική περίοδο κεφαλαιοποιούνται.

Το σχετικό κόστος των υπηρεσιών κατασκευής αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην περίοδο που πραγματοποιείται σύμφωνα με την πρόοδο της επέκτασης.

Οι κατασκευαστικές εργασίες ξεκίνησαν κατά την ενδιάμεση περίοδο του 2025 και κεφαλαιουχικές δαπάνες για την επέκταση του Αεροδρομίου θα γίνουν σε επόμενες περιόδους.

Μετοχικό κεφάλαιο - Αποθεματικό υπέρ το άρτιο - Ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο συμπεριλαμβάνει τις μετοχές που έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε κυκλοφορία. Το αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο συμπεριλαμβάνει το επιπλέον της ονομαστικής αξίας των μετοχών καταβληθέν τίμημα. Έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται αφαιρετικά του αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, καθαρά από φόρους.

Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της Εταιρείας οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από την Εταιρεία σύμφωνα με το πρόγραμμα παροχών σε μετοχές. Οι ίδιες μετοχές εμφανίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων στο κόστος κτήσεως συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το τίμημα πώλησης ή αγοράς και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες, καθαρά από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, από την εκκαθάριση αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

2.3 Εποχικότητα της επιχείρησης

Τα λειτουργικά έσοδα της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω της εποχικότητας της επιβατικής κίνησης. Τα λειτουργικά αποτελέσματα διαφέρουν κάθε τρίμηνο κατά τη διάρκεια της χρήσης, τάση που αναμένεται να συνεχιστεί και στο μέλλον, λόγω της εποχικότητας της ζήτησης σε συνδυασμό με το σχετικά υψηλό πάγιο κόστος της Εταιρείας. Ιστορικά, σημαντικό μέρος των εσόδων της Εταιρείας από πτήσεις επιβατών πραγματοποιείται μεταξύ Απριλίου και Σεπτεμβρίου και κατά τις περιόδους διακοπών του Πάσχα και των Χριστουγέννων/Πρωτοχρονιάς. Η ζήτηση είναι γενικά υψηλότερη κατά τις περιόδους αυτές. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία παρουσιάζει υψηλότερα έσοδα κατά το δεύτερο και τρίτο τρίμηνο της χρήσης. Αντίθετα, τα έσοδα είναι χαμηλότερα κατά το πρώτο και το τέταρτο τρίμηνο, λόγω της χαμηλότερης ζήτησης κατά τη χειμερινή περίοδο. Τα περισσότερα από τα έξοδα της Εταιρείας κατανέμονται ομοιόμορφα κατά τη διάρκεια του έτους και ως εκ τούτου γενικά αναμένεται ότι τα λειτουργικά αποτελέσματα θα είναι χαμηλότερα κατά το πρώτο και το τέταρτο τρίμηνο.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας παραμένουν οι ίδιες όπως περιγράφονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

3.1 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που αποτιμώνται στην εύλογη αξία στις 30 Ιουνίου 2025 και κατηγοριοποιούνται κατά την ιεραρχία της εύλογης αξίας (βλ. σημείωση 2.22 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024).

Η Εταιρεία αξιολογεί την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος βάσει τεχνικών αποτίμησης ομοειδών ή παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων από ανεξάρτητη πλατφόρμα (Επίπεδο 2). Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων κατηγοριοποιημένη σε κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα στοιχεία παρουσιάζεται στη σημείωση 5.11 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού». Κατά τη διάρκεια του έτους δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και Επιπέδου 2 και δεν πραγματοποιήθηκαν μεταφορές εντός και εκτός Επιπέδου 3 για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων κρίσιμων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί από τη Διοίκηση να ασκεί την κρίση της στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι τομείς που περιλαμβάνουν υψηλότερο βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις γνωστοποιούνται όπου κρίνεται απαραίτητο. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις που συζητούνται λεπτομερώς στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα, όπως κρίνονται εύλογα υπό τις παρούσες συνθήκες. Επιπλέον, η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς την τελευταία κρατική νομοθεσία σε σχέση με θέματα που σχετίζονται με το κλίμα. Κατά τη διάρκεια της εξαμήνης περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025, δεν έχουν ψηφιστεί νόμοι που να επηρεάζουν την Εταιρεία.

Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, τις οποίες μπορείτε να βρείτε στον ιστότοπο της <https://investors.aia.gr/financial-information/financial-statements>.

5. Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

5.1 Έσοδα και λοιπά εισοδήματα

Ανάλυση εσόδων από συμβάσεις με πελάτες	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
	30.06.2025	30.06.2024
Αεροπορικές δραστηριότητες		
Αεροπορικές χρεώσεις	166.154.330	124.610.422
Χρεώσεις κεντρικών υποδομών και συμβάσεις παραχώρησης	33.090.590	31.064.141
Έσοδα από μισθώματα, πληροφορική, τηλεπικοινωνίες & λοιπές υπηρεσίες	17.803.801	18.000.128
Σύνολο αεροπορικών εσόδων από συμβάσεις	217.048.721	173.674.691
Μη αεροπορικές δραστηριότητες		
Εμπορικές δραστηριότητες	50.114.399	45.549.967
Υπηρεσίες στάθμευσης οχημάτων	11.574.980	10.806.295
Έσοδα από μισθώματα, πληροφορική, τηλεπικοινωνίες & λοιπές υπηρεσίες	16.019.361	13.891.044
Σύνολο μη αεροπορικών εσόδων από συμβάσεις	77.708.741	70.247.307
Σύνολο εσόδων από συμβάσεις με πελάτες	294.757.462	243.921.998
Αεροπορικές και Μη αεροπορικές δραστηριότητες		
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	19.488.786	0
Σύνολο εσόδων από συμβάσεις με πελάτες	314.246.248	243.921.998

Ανάλυση λοιπών εισοδημάτων	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
	30.06.2025	30.06.2024
Αεροπορικές δραστηριότητες		
Τέλος Εκσυγχρονισμού & Ανάπτυξης Αεροδρομίων	13.450.655	49.688.209
Σύνολο λοιπών εισοδημάτων από αεροπορικές δραστηριότητες	13.450.655	49.688.209

Η επιβατική κίνηση για την ενδιάμεση περίοδο έως τις 30 Ιουνίου 2025 έφτασε τους 15,1 εκατομμύρια επιβάτες, αυξημένη κατά 7,6% σε σύγκριση με τους 14,0 εκατομμύρια επιβάτες κατά την ενδιάμεση περίοδο έως τις 30 Ιουνίου 2024 (βλ. στη σημείωση 1.2), επηρεάζοντας θετικά τα έσοδα της Εταιρείας από αεροπορικές και μη αεροπορικές δραστηριότητες αντίστοιχα.

Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου

Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 12 (βλ. στη σημείωση 2.2), κατά τη διάρκεια της εξάμηνης περιόδου, τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες σχετιζόμενα με κατασκευαστικές δραστηριότητες στο πλαίσιο του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου περιλαμβάνουν (α) ποσό €18.727.447 που αφορά υπηρεσίες σχεδιασμού και κατασκευής από τις υποχρεώσεις εκτέλεσης που ολοκληρώθηκαν, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις, κυρίως από το Γραφείο Μελετών και (β) ποσό € 761.339 που αφορά σε έσοδα της Εταιρείας σχετιζόμενα με την επένδυση. Δεδομένου ότι οι συγκεκριμένες κατασκευαστικές υπηρεσίες παρέχονται σε τιμές αγοράς, τα έσοδα δεν περιλαμβάνουν περιθώριο κέρδους.

Τέλος Εκσυγχρονισμού και Ανάπτυξης Αεροδρομίου Σπάτων (TEAA)

Σύμφωνα με το ν. 2065/1992, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 2892/2001, το Ελληνικό Δημόσιο επέβαλε τέλος σε κάθε αναχωρούντα επιβάτη άνω των 5 ετών, από όλα τα ελληνικά αεροδρόμια, ύψους €12 για επιβάτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) και €22 για επιβάτες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης με σκοπό να εξασφαλίσει τη συμμετοχή των επιβατών στο κόστος ανάπτυξης των εμπορικών αεροπορικών υποδομών στην ελληνική επικράτεια. Από τις 11 Απριλίου 2017, σύμφωνα με τον ν. 4465/2017, και έως την 1η Νοεμβρίου 2024, το τέλος τόσο για τους επιβάτες εντός ΕΕ όσο και για τους επιβάτες εκτός ΕΕ καθορίστηκε σε €12 ανά αναχωρούντα επιβάτη άνω των 2 ετών, ενώ από την 1η Νοεμβρίου 2024, το τέλος μειώθηκε περαιτέρω σε €3 ανά επιβάτη.

Όπως προβλέπεται στο Άρθρο 52 του ν. 4465/2017 και κατόπιν της μείωσης του Τέλους Εκσυγχρονισμού και Ανάπτυξης Αεροδρομίων (ΤΕΑΑ), η Εταιρεία προχώρησε, από τις 2 Νοεμβρίου 2024, σε αύξηση της χρέωσης εξυπηρέτησης επιβατών. Η αναπροσαρμογή αυτή πραγματοποιήθηκε με σκοπό την αντιστάθμιση των απωλειών εσόδων (απεικονιζόμενων στα «Λοιπά Εισοδήματα»), μέσω ισόποσης προσαρμογής της χρέωσης εξυπηρέτησης επιβατών (απεικονιζόμενης στα «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Αεροπορικές & Μη-αεροπορικές δραστηριότητες»), και για να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία του αεροδρομίου και η διατήρηση του επιπέδου παρεχόμενων υπηρεσιών προς όλους τους χρήστες, διατηρώντας ταυτόχρονα ένα συνολικά σταθερό επίπεδο χρεώσεων με ουδέτερο αντίκτυπο τόσο για τις αεροπορικές εταιρείες όσο και για τους επιβάτες.

Το ΤΕΑΑ ανά επιβάτη εισπράττεται από τις αεροπορικές εταιρείες, και αποδίδεται στην Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ) σε μηνιαία ή ταμειακή βάση, για λογαριασμό της ΥΠΑ. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε αναλήψεις, κατά ποσοστό 75% από το Ταμείο Ανάπτυξης Αεροδρομίου Σπάτων σύμφωνα με το Άρθρο 26.2 της ΣΑΑ η οποία κυρώθηκε με το ν. 2338/1995 και επίσης σύμφωνα με το Άρθρο 48 του ν. 4757/2020.

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2025 το αναλογούν έσοδο ΤΕΑΑ της Εταιρείας ανήλθε σε €13.450.655 (30 Ιουνίου 2024: €49.688.209).

Κάθε κρατική επιχορήγηση δανεισμού που υπερέβη τον αναλογούντα τόκο και τα σχετικά έξοδα για το έτος παρουσιάζεται στα λοιπά έσοδα, σύμφωνα με την λογιστική πολιτική 2.13 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024. Μετά την αποπληρωμή του δανείου που λήφθηκε για τη μερική χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής του Αεροδρομίου, τα έσοδα του ΤΕΑΑ ταξινομούνται ως λοιπά έσοδα.

5.2 Λειτουργικά έξοδα και αποσβέσεις

Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα ταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με βάση τη φύση τους. Σύμφωνα με την εφαρμογή της Διερμηνείας 12, τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν κατά την ενδιάμεση περίοδο για το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου συνολικού ποσού €19.488.786 αναγνωρίζονται ως έξοδο «Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου» (βλέπε σημείωση 2.2). Εξαιρώντας την προαναφερθείσα επίδραση, τα λειτουργικά έξοδα αυξήθηκαν για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 κατά €15.725.444 σε σύγκριση με την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024, με τις κύριες αποκλίσεις να αποδίδονται:

- στις αναπροσαρμογές τιμών διαφόρων συμβάσεων εξωτερικών αναθέσεων, που αφορούσαν στη νομοθετική αύξηση των ελαχίστων αμοιβών σε εθνικό επίπεδο τον Απρίλιο του 2025, καθώς και στην επίδραση στο σύνολο της περιόδου των αυξήσεων των ελαχίστων αμοιβών τον Απρίλιο του 2024 και στην αύξηση των αμοιβών του προσωπικού της Εταιρείας κατά την τρέχουσα περίοδο,
- στους πρόσθετους πόρους (εσωτερικούς και εξωτερικούς) που απαιτήθηκαν για την εξυπηρέτηση της σημαντικής αύξησης της επιβατικής κίνησης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο,
- στο υψηλότερο κόστος ηλεκτρικής ενέργειας λόγω αυξημένων τιμών,
- στην αύξηση της πρόβλεψης για σημαντικές επισκευές και αποκαταστάσεις κυρίως σε σχέση με τη συντήρηση των διαδρόμων, τροχόδρομων και φωτισήμανσης αεροδρομίου και
- στο υψηλότερο μεταβλητό τμήμα της Αμοιβής Χορήγησης Δικαιωμάτων, το οποίο βασίζεται στην κερδοφορία της προηγούμενης χρήσης όπως ορίζεται στη ΣΑΑ.

Αποσβέσεις

Ανάλυση αποσβέσεων	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
	30.06.2025	30.06.2024
Απόσβεση ιδιόκτητων ενσώματων ακινητοποιήσεων (βλ.σημείωση 5.7)	2.498.961	2.368.928
Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων (βλ.σημείωση 5.8)	39.577.348	39.015.616
Απόσβεση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού (βλ.σημείωση 5.10)	405.797	383.176
Απόσβεση επιχορήγησης ταμείου συνοχής (βλ.σημείωση 5.8)	(2.200.027)	(2.189.051)
Σύνολο αποσβέσεων	40.282.079	39.578.668

5.3 Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα

Ανάλυση καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
	30.06.2025	30.06.2024
Χρηματοοικονομικά κόστη		
Χρεωστικοί τόκοι και σχετικές δαπάνες τραπεζικού δανεισμού	23.755.330	28.773.112
Έσοδα μέσων αντιστάθμισης κινδύνου (βλέπε σημείωση 5.11)	(1.357.732)	(9.905.005)
Χρηματοοικονομικό κόστος αναστροφής προεξόφλησης από την πάροδο του χρόνου για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.140.730	4.947.854
Λοιπά χρηματοοικονομικά κόστη	4.938.987	4.357.989
Χρηματοοικονομικά κόστη	32.477.315	28.173.949
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Πιστωτικοί τόκοι	(3.109.184)	(3.752.532)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3.109.184)	(3.752.532)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	29.368.131	24.421.418

Τόκοι και συναφή έξοδα ύψους €23.252.862 (30 Ιουνίου 2024: €15.625.861) συμπεριλαμβανομένων των εισπραχθέντων εσόδων από συμβόλαιο αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων (απεικονίζονται στη γραμμή «Πληρωθέντες Τόκοι» της Κατάστασης Ταμειακών Ροών) και έξοδα αντιστάθμισης ύψους €1.883.197 (30 Ιουνίου 2024: €109.174) καταβλήθηκαν κατά την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

Έσοδα από τόκους ύψους €3.122.897 (30 Ιουνίου 2024: €3.844.847) και έσοδα αντιστάθμισης ύψους €2.715.464 (30 Ιουνίου 2024: €13.849.768) εισπράχθηκαν κατά την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025.

5.4 Πληροφορίες για τους λειτουργικούς τομείς

Η Εταιρεία αξιολογεί την απόδοση των διαφορετικών τομέων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 της ΣΑΑ και της επέκτασής της (βλέπε σημειώσεις 1 & 2.20 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024). Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα μικτό σύστημα διαχωρίζοντας τα κέρδη των αεροπορικών δραστηριοτήτων από τα κέρδη των μη αεροπορικών δραστηριοτήτων.

Αεροπορικές δραστηριότητες

Με βάση το άρθρο 14.13 της ΣΑΑ ως αεροπορικές δραστηριότητες νοούνται η παροχή στο ή σε σχέση με το Αεροδρόμιο οποιωνδήποτε εγκαταστάσεων ή/και υπηρεσιών για τους σκοπούς (α) της προσγείωσης, στάθμευσης ή απογείωσης αεροσκάφους β) την εξυπηρέτηση αεροσκαφών (συμπεριλαμβανομένης της προμήθειας καυσίμων) και/ή (γ) την εξυπηρέτηση επιβατών (συμπεριλαμβανομένου της τροφοδοσίας κατά την πτήση), αποσκευών, φορτίου ή ταχυδρομείου σε όλα τα στάδια κατά τη διάρκεια των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου (συμπεριλαμβανομένης της μεταφοράς επιβατών (συμπεριλαμβανομένου του catering κατά την πτήση), αποσκευών, φορτίου ή ταχυδρομείου σε και από αεροσκάφη ή/και τρένα). Οι εγκαταστάσεις και οι υπηρεσίες που παρέχονται

στο Αεροδρόμιο στο πλαίσιο αεροπορικών δραστηριοτήτων καθορίζονται συγκεκριμένα στο μέρος 1 του παραρτήματος 11 της ΣΑΑ.

Μη αεροπορικές δραστηριότητες

Οι εγκαταστάσεις και οι υπηρεσίες που παρέχονται στο Αεροδρόμιο στο πλαίσιο μη αεροπορικών δραστηριοτήτων καθορίζονται συγκεκριμένα στο Μέρος 2 του Παραρτήματος 11 της ΣΑΑ. Τα έσοδα από μη αεροπορικές δραστηριότητες αποτελούνται κυρίως από χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, τρόφιμα και ποτά, καταστήματα αφορολογήτων ειδών, καταστήματα λιανικής και ενοικιάσεις κτιρίων/γραφείων και άλλες εμπορικές υπηρεσίες.

Εξαιτίας της υποχρέωσης της Εταιρείας να επεκτείνει τις υποδομές του αεροδρομίου σύμφωνα με την ΣΑΑ, εφαρμόζεται η Διερμηνεία 12 (βλέπε σημειώσεις 2.2, 5.1, 5.2). Η Εταιρεία, εφαρμόζοντας το μικτό σύστημα διαχωρισμού των κερδών αεροπορικών δραστηριοτήτων από τα κέρδη των μη αεροπορικών δραστηριοτήτων, όρισε την εφαρμογή της Διερμηνείας 12 ως αρχικά ξεχωριστό τομέα αναφοράς σύμφωνα με κριτήρια (ποσοτικά όρια) που ορίζει το ΔΠΧΑ 8, και το παρακολουθεί σε συνεχή βάση. Συνεπώς η εφαρμογή της Διερμηνείας 12 δεν περιλαμβάνει την αξιολόγηση απόδοσης των τομέων αεροπορικών και μη αεροπορικών δραστηριοτήτων των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά την σταδιακή ολοκλήρωση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων, τα έσοδα και κόστη σχετιζόμενα με το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου θα συμπεριλαμβάνονται αναλογικά στην πληροφόρηση κατά τομέα αεροπορικών και μη αεροπορικών δραστηριοτήτων.

Οι ενδιάμεσες πληροφορίες αποτελεσμάτων σχετικά με τους λειτουργικούς τομείς της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 παρουσιάζονται παρακάτω:

Αποτελέσματα χρήσης ανα τομέα για την περίοδο που έληξε 30.06.2025				
	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Διερμηνεία 12	Σύνολο
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Αεροπορικές & Μη-αεροπορικές δραστηριότητες	217.048.721	77.708.741	0	294.757.462
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου	0	0	19.488.786	19.488.786
Λοιπά εισοδήματα	13.450.655	0	0	13.450.655
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων	230.499.376	77.708.741	19.488.786	327.696.903
Λειτουργικά έξοδα				
Έξοδα προσωπικού	26.928.529	2.891.171	0	29.819.699
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	40.258.273	3.535.193	0	43.793.466
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.986.398	1.713.342	0	3.699.740
Έξοδα παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	5.227.906	1.938.683	0	7.166.590
Ασφάλιστρα	1.860.283	217.879	0	2.078.162
Αμοιβή για την χορήγηση δικαιωμάτων	21.366.918	2.944.942	0	24.311.860
Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου	0	0	19.488.786	19.488.786
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	6.399.357	1.127.605	0	7.526.963
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	104.027.664	14.368.815	19.488.786	137.885.265
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων	126.471.712	63.339.926	0	189.811.637
Αποσβέσεις	35.223.622	5.058.457	0	40.282.079
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη	91.248.090	58.281.469	0	149.529.558
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(2.732.563)	(376.621)	0	(3.109.184)
Χρηματοοικονομικά κόστη	28.276.898	4.200.417	0	32.477.315
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	25.544.335	3.823.795	0	29.368.131
Κέρδη προ φόρων	65.703.754	54.457.673	0	120.161.428
Φόρος εισοδήματος	(15.856.476)	(12.153.181)	0	(28.009.658)
Κέρδη μετά από φόρους	49.847.278	42.304.492	0	92.151.770

Οι ενδιαμέσες πληροφορίες αποτελεσμάτων σχετικά με τους λειτουργικούς τομείς της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 παρουσιάζονται παρακάτω:

Αποτελέσματα χρήσης ανα τομέα για την περίοδο που έληξε 30.06.2024			
	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες - Αεροπορικές & Μη-αεροπορικές δραστηριότητες	173.674.691	70.247.307	243.921.998
Λοιπά εισοδήματα	49.688.209	0	49.688.209
Σύνολο εσόδων και λοιπών εισοδημάτων	223.362.900	70.247.307	293.610.207
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα προσωπικού	24.332.444	2.855.988	27.188.432
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	35.220.995	3.165.971	38.386.966
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.774.722	1.242.191	3.016.913
Έξοδα παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας	4.049.895	1.315.108	5.365.003
Ασφάλιστρα	1.600.882	221.107	1.821.988
Αμοιβή για την χορήγηση δικαιωμάτων	17.032.001	2.780.191	19.812.192
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.750.758	1.328.783	7.079.540
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	89.761.696	12.909.338	102.671.035
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων	133.601.203	57.337.969	190.939.172
Αποσβέσεις	33.818.787	5.759.881	39.578.668
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη	99.782.417	51.578.088	151.360.504
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3.225.949)	(526.583)	(3.752.532)
Χρηματοοικονομικά κόστη	24.300.375	3.873.574	28.173.949
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	21.074.426	3.346.992	24.421.418
Κέρδη προ φόρων	78.707.990	48.231.096	126.939.087
Φόρος εισοδήματος	(19.024.245)	(10.837.388)	(29.861.632)
Κέρδη μετά από φόρους	59.683.745	37.393.708	97.077.453

Οι πληροφορίες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σχετικά με τους λειτουργικούς τομείς της Εταιρείας κατά την 30 Ιουνίου 2025 παρουσιάζονται παρακάτω:

Ενεργητικό και Υποχρεώσεις ανά τομέα στις 30 Ιουνίου 2025				
Ενεργητικό	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Διερμηνεία 12	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1,449,675,398	223,233,904	42,811,417	1,715,720,719
Κυκλοφορούν ενεργητικό	184,185,508	82,302,166		266,487,674
Σύνολο Ενεργητικού	1,633,860,906	305,536,070	42,811,417	1,982,208,392
Υποχρεώσεις	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Διερμηνεία 12	Σύνολο
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,007,955,944	152,959,294	29,871,440	1,190,786,678
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	159,428,898	63,374,454	711,901	223,515,253
Σύνολο Υποχρεώσεων	1,167,384,842	216,333,748	30,583,341	1,414,301,932

Οι πληροφορίες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σχετικά με τους λειτουργικούς τομείς της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2024 παρουσιάζονται παρακάτω:

Ενεργητικό και Υποχρεώσεις ανά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024			
Ενεργητικό	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Σύνολο
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1,436,037,660	225,098,232	1,661,135,891
Κυκλοφορούν ενεργητικό	228,917,863	114,615,664	343,533,527
Σύνολο Ενεργητικού	1,664,955,523	339,713,896	2,004,669,418

Υποχρεώσεις	Αεροπορικές δραστηριότητες	Μη Αεροπορικές δραστηριότητες	Σύνολο
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,005,389,183	153,329,057	1,158,718,242
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	165,906,135	59,518,733	225,424,867
Σύνολο Υποχρεώσεων	1,171,295,318	212,847,791	1,384,143,110

5.5 Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται σε ποσοστό 22% για το 2025 (2024: 22%), σύμφωνα με το άρθρο 120 του ν.4799/2021. Ο φόρος εισοδήματος, υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος ή επί του μικτού ποσού των μερισμάτων, που έχουν δηλωθεί για διανομή για τα οποία δεν έχει πληρωθεί ο αναλογούν φόρος εισοδήματος, εξαιτίας της εφαρμογής ειδικών φορολογικών διατάξεων της ΣΑΑ και της προκύπτουσας διαφοράς μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο αναφερθείτε στη σημείωση 5.24.

Οι συνολικοί φόροι εισοδήματος που έχουν επιβαρύνει την Κατάσταση Αποτελεσμάτων αναλύονται ως εξής:

	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
Ανάλυση φόρου εισοδήματος	30.06.2025	30.06.2024
Φόρος εισοδήματος	(26.741.485)	(24.555.165)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(1.268.173)	(5.306.468)
Συνολικό φορολογικό όφελος/ (δαπάνη) για την περίοδο	(28.009.658)	(29.861.633)

Ακολουθεί συμφωνία ανάμεσα στους φόρους εισοδήματος όπως παρουσιάζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, και σε εκείνους που απορρέουν από την εφαρμογή των θεσπισμένων φορολογικών συντελεστών:

		Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
Συμφωνία πραγματικού συντελεστή φορολογίας	Συντελεστής φορολογίας	30.06.2025	30.06.2024
Κέρδη περιόδου προ φόρων		120.161.428	126.939.086
Φόρος εισοδήματος	22,0%	(26.435.514)	(27.926.599)
Έξοδα μη εκπεστέα για φορολογικούς σκοπούς	1,3%	(1.574.144)	(1.935.034)
Συνολικό φορολογικό όφελος/ (δαπάνη) περιόδου	23,31%	(28.009.658)	(29.861.633)

5.6 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας μετά από τους φόρους με τον σταθμισμένο μέσο όρο του αριθμού των κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία στη διάρκεια της περιόδου, ως ακολούθως:

Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή	30.06.2025	30.06.2024
Κέρδη περιόδου αποδοτέα στους μετόχους	92.151.770	97.077.454
Μέσος αριθμός μετοχών	302.636.488	300.000.000
Κέρδη ανά μετοχή	0,30	0,32

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14 Απριλίου 2025 ενέκρινε τη διανομή στους μετόχους της Εταιρείας του συνόλου των καθαρών κερδών της εταιρικής χρήσης 2024, ήτοι συνολικού διανεμητέου ποσού €235.860.000, που αντιστοιχεί σε διανομή μερίσματος ύψους €0,7862 ανά μετοχή. Επιπλέον, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες ώστε οι μέτοχοι να ασκήσουν το δικαίωμα επιλογής της μερικής επανεπένδυσης του μερίσματος για την οικονομική χρήση 2024, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος Επανεπένδυσης Μερίσματος και να αυξηθεί το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας όπως προβλέπεται στο άρθρο 24 του ν. 4548/2018. Η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ολοκληρώθηκε με την άντληση κεφαλαίων συνολικού ποσού €84.751.493 (βλέπε σημείωση 5.18), με την επανεπένδυση ίσου ποσού από το μέρισμα για την οικονομική χρήση 2024 από δικαιούχους, και αντιστοιχεί σε έκδοση 9.544.087 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν διαθέτει κανέναν δυνητικό τίτλο μετατρέψιμο σε κοινές μετοχές.

Ο σταθμισμένος μέσος όρος των κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου έχει υπολογιστεί ως ακολούθως:

Ανάλυση σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού μετοχών	30.06.2025	30.06.2024
Εκδοθείσες κοινές μετοχές στις 1 Ιανουαρίου	300.000.000	300.000.000
Επίδραση έκδοσης νέων μετοχών	2.636.488	0
Σταθμισμένος μέσος όρος αριθμού μετοχών *	302.636.488	300.000.000

5.7 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός-ιδιότητα

Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός – Ιδιότητα						
Κόστος Κτήσης	Γήπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Ταμείο Συνοχής	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	40.000	31.268.319	37.004.259	111.933.352	(17.437.643)	162.808.287
Αγορές	0	7.779	13.990	169.988	0	191.757
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	(35.734)	0	(35.734)
Μεταφορές	0	0	0	937.763	0	937.763
Ανασταξιν ομήσεις	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	40.000	31.276.098	37.018.249	113.005.369	(17.437.643)	163.902.074
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	40.000	31.282.283	37.332.197	116.550.573	(17.437.643)	167.767.409
Αγορές	0	143.527	60.798	372.923	0	577.249
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	(2.731)	0	(2.731)
Μεταφορές (βλ. σημείωση 5.14)	0	0	239.624	0	0	239.624
Ανασταξιν ομήσεις	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	40.000	31.425.810	37.632.619	116.920.765	(17.437.643)	168.581.552
Αποσβέσεις Ιδιοκτητών Ακινήτων, Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού						
Αποσβέσεις	Γήπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Ταμείο Συνοχής	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	0	13.604.228	36.001.636	91.248.541	(17.437.644)	123.416.761
Αποσβέσεις	0	402.027	168.488	1.798.413	0	2.368.928
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	(35.734)	0	(35.734)
Μεταφορές	0	0	0	0	0	0
Ανασταξιν ομήσεις	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	0	14.006.255	36.170.124	93.011.220	(17.437.644)	125.749.955
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	0	14.416.556	36.250.194	95.532.432	(17.437.643)	128.761.538
Αποσβέσεις	0	406.253	152.703	1.940.005	0	2.498.961
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	(2.731)	0	(2.731)
Ανασταξιν ομήσεις	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	0	14.822.809	36.402.897	97.469.706	(17.437.643)	131.257.769
Καθαρή Λογιστική Αξία Ιδιοκτητών Ακινήτων, Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού						
Καθαρή Λογιστική Αξία	Γήπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Ταμείο Συνοχής	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	40.000	17.664.091	1.002.623	20.684.811	1	39.391.529
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	40.000	17.269.843	848.125	19.994.150	1	38.152.119
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	40.000	16.865.727	1.082.003	21.018.141	0	39.005.871
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	40.000	16.603.001	1.229.723	19.451.059	0	37.323.784

5.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η ΣΑΑ βάσει του ν. 2338/1995 και η παράτασή της κατά 20 έτη βάσει του ν. 4594/2019, που αρχίζει στις 12 Ιουνίου 2026 και λήγει στις 11 Ιουνίου 2046, έχει λογιστικοποιηθεί με το μοντέλο του άυλου περιουσιακού στοιχείου, σύμφωνα με τη Διερμηνεία 12 που δημοσιεύθηκε από το IASB (βλ. σημείωση 2.4.1 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024).

Το αναπόσβεστο κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων της παραχώρησης ανέρχεται στις 30 Ιουνίου 2025 σε €1.628.860.227 και αναλύεται ως εξής:

- το αναπόσβεστο κόστος της επικαρπίας ύψους €35.455.023, το οποίο αποτελείται από το κόστος κτήσης ύψους €159.840.237 μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ύψους €124.385.214,
- το αναπόσβεστο κόστος κατασκευής του αεροδρομίου ύψους €546.977.254 το οποίο αποτελείται από το κόστος κατασκευής συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσθηκών/αποσύρσεων ύψους €2.024.828.512 μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ύψους €1.477.851.258,
- την αναπόσβεστη παρούσα αξία των καθορισμένων μελλοντικών πάγιων πληρωμών για την αμοιβή χορήγησης δικαιωμάτων πληρωτέο στο Ελληνικό Δημόσιο έως το 2026, ύψους €13.719.738 η οποία αποτελείται από την αρχική παρούσα αξία των καθορισμένων μελλοντικών πάγιων πληρωμών ύψους €61.486.387 μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ύψους €47.766.649,
- την αναπόσβεστη παρούσα αξία των καθορισμένων μελλοντικών πάγιων πληρωμών για την αμοιβή χορήγησης δικαιωμάτων από το 2026 έως το 2046 ύψους €121.515.721 η οποία αποτελείται από την αρχική παρούσα αξία των καθορισμένων μελλοντικών πάγιων πληρωμών ύψους €158.163.319 μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ύψους €36.647.598 και,
- το αναπόσβεστο τίμημα που καταβλήθηκε σε μετρητά για την παράταση της περιόδου παραχώρησης ύψους €911.192.491 το οποίο αποτελείται από το κόστος κτήσης ύψους €1.185.996.577 μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ύψους €274.804.086.

Όλα τα κόστη που συμπεριλαμβάνονται στο κόστος του άυλου περιουσιακού στοιχείου αποσβένονται με την σταθερή μέθοδο ισόποσα κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης περιόδου της Σύμβασης Παραχώρησης.

Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία				
Κόστος Κτήσης	Περιουσιακά Στοιχεία Σύμβασης Παραχώρησης	Ταμείο Συνοχής και λοιπές επιδοτήσεις	Λογισμικό & Άλλα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	3.563.670.426	(382.376.709)	26.117.953	3.207.411.674
Αγορές	1.853	0	84.158	86.011
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	0
Μεταφορές	9.835.704	0	0	9.835.704
Αναταξινόμησης	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	3.573.507.983	(382.376.709)	26.202.111	3.217.333.387
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	3.589.405.177	(382.376.709)	28.358.983	3.235.387.454
Αγορές	32.472	(109.762)	78.973	1.684
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0	0
Μεταφορές (βλ. σημείωση 5.14)	877.384	0	0	877.384
Αναταξινόμησης	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	3.590.315.034	(382.486.471)	28.437.956	3.236.266.522
Αποσβέσεις Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων				
Αποσβέσεις	Περιουσιακά Στοιχεία Σύμβασης Παραχώρησης	Ταμείο Συνοχής και λοιπές επιδοτήσεις	Λογισμικό & Άλλα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	1.844.987.784	(290.450.282)	23.462.655	1.578.000.157
Αποσβέσεις	38.511.150	(2.189.051)	504.466	36.826.565
Πωλήσεις /Αποσύρσεις	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	1.883.498.934	(292.639.333)	23.967.120	1.614.826.725
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	1.922.567.743	(294.828.385)	24.616.764	1.652.356.127
Αποσβέσεις	38.887.064	(2.200.027)	690.284	37.377.321
Πωλήσεις /Αποσύρσεις	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	1.961.454.807	(297.028.412)	25.307.049	1.689.733.448
Καθαρή Λογιστική Αξία Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων				
Καθαρή Λογιστική Αξία	Περιουσιακά Στοιχεία Σύμβασης Παραχώρησης	Ταμείο Συνοχής και λοιπές επιδοτήσεις	Λογισμικό & Άλλα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	1.718.682.642	(91.926.427)	2.655.298	1.629.411.514
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	1.690.009.049	(89.737.376)	2.234.991	1.602.506.663
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	1.666.837.434	(87.548.324)	3.742.219	1.583.031.327
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	1.628.860.227	(85.458.059)	3.130.908	1.546.533.074

Τα περιουσιακά στοιχεία της συμφωνίας παραχώρησης αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα που δόθηκε στην Εταιρεία από το Ελληνικό Δημόσιο για την χρήση και λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών με βάση τη Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου.

5.9 Επενδύσεις στο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου

Ανάλυση επενδύσεων Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου	για την περίοδο που έληξε 30.06.2025		
	Έργα υπό κατασκευή	Προκαταβολή έργου	Σύνολο
Πολυώροφο Κτίριο Στάθμευσης & Βόρειο-Δυτικός Χώρος Στάθμευσης Αεροσκαφών	1.082.576	21.985.600	23.068.176
Επέκταση Κτιρίου Κύριου Αεροσταθμού	15.092.506	1.163.225	16.255.731
Λοιπές επενδύσεις & ενδοεταιρική διαχείριση έργου	3.487.510	0	3.487.510
Σύνολο επενδύσεων Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου	19.662.592	23.148.825	42.811.417

Η ΣΑΑ προβλέπει τη διαδικασία εκτίμησης αναγκών επέκτασης του Αεροδρομίου, όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Δεδομένου ότι κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο που έληξε τον Απρίλιο του 2023 η επιβατική κίνηση ξεπέρασε ξανά το προβλεπόμενο όριο δυναμικότητας του 95%, η Εταιρεία ξεκίνησε εκ νέου τη διαδικασία επέκτασης του Αεροδρομίου, όπως προβλέπεται στη ΣΑΑ, για να αυξήσει τη δυναμικότητα και η διαδικασία είναι εν εξελίξει.

Το Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου βασίζεται στο Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan), το οποίο εγκρίθηκε από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ) στις 27 Δεκεμβρίου 2019, για τη σταδιακή αύξηση της δυναμικότητας του Αεροδρομίου έως το μέγιστο των 50 εκατ. επιβατών ετησίως (50 MAP). Λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση της επιβατικής κίνησης, η Εταιρεία αποφάσισε να επιταχύνει και να συγχωνεύσει τις φάσεις των 33 MAP και 40 MAP. Η υλοποίηση των φάσεων 33 και 40 MAP είναι σχεδιασμένες ώστε να αυξήσουν τη δυναμικότητα των τερματικών σταθμών σε 40 εκατ. επιβάτες ετησίως (40 MAP), περιλαμβάνοντας:

- την επέκταση του κτιρίου Κύριου Αεροσταθμού κατά περίπου 148.000 τ.μ., με πρόσθετες θέσεις στάθμευσης αεροσκαφών, νέες αίθουσες επιβίβασης, επέκταση της αίθουσας ελέγχου εισιτηρίων (check-in) περιλαμβανομένου και νέα πρόσοψης του Αεροσταθμού, νέας αίθουσας διαχωρισμού αποσκευών καθώς και επέκτασης της περιοχής παραλαβής των αποσκευών, νέοι χώροι εμπορικών πωλήσεων και γραφείων,
- τη δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης αεροσκαφών στο βορειοδυτικό τμήμα του αεροδρομίου με 32 θέσεις στάθμευσης αεροσκαφών, συμπεριλαμβανομένων τροχοδρόμων, δύο νέων γεφυρών εξυπηρέτησης και ενός σταθμού εξυπηρέτησης της περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών,
- την επέκταση των εδαφικών οδικών υποδομών καθώς και την κατασκευή ενός Πολυώροφου Χώρου Στάθμευσης Αυτοκινήτων.

Οι συνολικές επενδύσεις στο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου στις 30 Ιουνίου 2025 ανήλθαν σε €42.811.417, εκ των οποίων €19.488.786 αφορά σε ληφθείσες κατασκευαστικές υπηρεσίες, €23.148.825 σε πληρωμές προκαταβολών και €173.806 σε κεφαλαιοποιηθέν κόστος δανεισμού.

5.10 Δικαιώματα χρήσης παγίων

<u>Δικαιώματα χρήσης παγίων</u>			
Κόστος Κτήσης	Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	1.695.806	4.183.952	5.879.759
Προσθήκες	121.945	0	121.945
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	1.817.751	4.183.952	6.001.704
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	1.998.631	4.183.950	6.182.582
Προσθήκες	0	0	0
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	(32.633)	0	(32.633)
Μεταφορές	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	1.965.998	4.183.950	6.149.949
<u>Απόσβεση δικαιωμάτων χρήσης παγίων</u>			
Αποσβέσεις	Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	780.971	1.093.758	1.874.729
Αποσβέσεις	173.978	209.198	383.176
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	954.949	1.302.956	2.257.905
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	1.149.801	1.512.153	2.661.954
Αποσβέσεις	196.600	209.198	405.797
Πωλήσεις/Αποσύρσεις	(20.668)	0	(20.668)
Μεταφορές	0	0	0
Αναταξινόμησης	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	1.325.733	1.721.351	3.047.084
<u>Καθαρή Λογιστική Αξία δικαιωμάτων χρήσης παγίων</u>			
Καθαρή Λογιστική Αξία	Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	914.835	3.090.194	4.005.029
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2024	862.802	2.880.997	3.743.799
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	848.831	2.671.797	3.520.627
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	640.266	2.462.599	3.102.864

5.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους κινδύνους που σχετίζονται με τις συνεχιζόμενες επιχειρηματικές της δραστηριότητες. Ο κύριος κίνδυνος τον οποίο διαχειρίζεται με χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι ο κίνδυνος επιτοκίου. Η στρατηγική διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζεται για τη διαχείριση του κινδύνου περιγράφονται στη σημείωση 3.1.1 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024.

Τα χρηματοοικονομικά παράγωγα σχετίζονται μόνο με παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που συνάπτονται από την Εταιρεία και προσδιορίζονται ως μέσα αντιστάθμισης σε σχέσεις αντιστάθμισης όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία επέλεξε να εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμισης από τις 29 Ιουλίου 2022, ημερομηνία υπογραφής της αναχρηματοδότησης του χρέους.

Όπως προβλέπεται στο Συμφωνημένο Πρόγραμμα Αντιστάθμισης του Ομολογιακού Δανείου Γενικών Σκοπών (Ομολογιακό Δάνειο GPD), όπως περιγράφεται στη σημείωση 5.22, η Εταιρεία συνήψε συμφωνίες ανώτατου ορίου επιτοκίων με τους αρχικούς Ομολογιούχους του Δανείου Γενικών Σκοπών, δηλαδή με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, την Τράπεζα Πειραιώς, την Alpha Bank και την Eurobank για την αντιστάθμιση του κινδύνου που απορρέει από τη μεταβολή των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκαλείται από τη διακύμανση του επιτοκίου αναφοράς, όταν αυτό είναι πάνω από την τιμή άσκησης, για το 100% του ανεξόφλητου υπολοίπου του Δανείου Γενικών Σκοπών έως την 1 Απριλίου 2026 και για το 60% από 1 Απριλίου 2026 έως 1 Απριλίου 2033.

Σε ό,τι αφορά το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων, η Εταιρεία συνήψε συμφωνίες ανώτατου ορίου επιτοκίου με τους κατόχους ομολόγων του εν λόγω δανείου, δηλαδή την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, την Τράπεζα Πειραιώς, την Alpha Bank και την Eurobank, για να αντισταθμίσουν τον κίνδυνο που απορρέει από τη μεταβολή των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκαλείται από τη διακύμανση του επιτοκίου αναφοράς, όταν αυτό είναι πάνω από την τιμή εξάσκησης, για το 100% του υπολοίπου έως την 1 Απριλίου 2026.

Στις 26 Φεβρουαρίου 2025 και σύμφωνα με την από 1 Οκτωβρίου 2024 έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρεία υλοποίησε τη στρατηγική αντιστάθμισης σε σχέση με το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης, συνάπτοντας συμφωνίες ανώτατου ορίου επιτοκίων με την Alpha Bank, με σκοπό να αντισταθμίσει τον κίνδυνό που απορρέει από τη μεταβολή των μελλοντικών ταμειακών ροών και προκαλείται από τη διακύμανση του επιτοκίου αναφοράς, όταν αυτό είναι πάνω από την τιμή άσκησης για τουλάχιστον 60% του προσδοκώμενου υπολοίπου δανεισμού για την κατασκευαστική περίοδο από 2 Ιουνίου 2025 έως 2 Ιουνίου 2029 με αρχικό τίμημα πληρωμής, καθώς επίσης συνάπτοντας και συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων με σταθερό κουπόνι για το 60% του υπολοίπου δανεισμού για την περίοδο 2 Ιουνίου 2029 έως 2 Ιουνίου 2033.

Χαρακτηριστικά μέσων αντιστάθμισης ανά Ομολογιακό Δάνειο:

Χαρακτηριστικά μέσων αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων*							
Ομολογιακό Δάνειο	Ημερομηνίες Διακανονισμού	Ονομαστικό ποσό	Ποσοστό αντιστάθμισης κινδύνου	Τιμή άσκησης	Τύπος συμβολαίου	Ημερομηνία Λήξης	Καταβληθέν τμήμα
Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών							
Κοινό Δάνειο	01/04/2024	637.126.594	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2033	37.400.000
	01/04/2026	572.623.146					
	01/04/2026	550.655.983					
	01/04/2033	243.667.746	60%				
Πρόσθετο Δάνειο	03/04/2023	185.757.154	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2033	7.982.400
	01/04/2026	158.992.974					
	01/04/2026	153.388.150					
	01/04/2033	72.942.890	60%				
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων							
Δάνειο "MTB SWE"	03/04/2023	22.815.505	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	612.000
	01/04/2026	20.233.797					
Δάνειο "Νέου Φωτοβολταϊκού Πάρκου 16 MWP"	02/10/2023	10.348.302	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	254.600
	01/04/2026	9.388.568					
Δάνειο Curbside	02/04/2024	6.974.602	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	104.174
	01/04/2026	6.492.727					
Δάνειο BHS-22	02/04/2025	48.597.728	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	31.000
	01/04/2026	47.393.184					
Δάνειο Y2	02/04/2025	21.333.590	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	13.500
	01/04/2026	20.804.816					
Δάνειο STB Phase 3	02/04/2025	6.119.584	100%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	1/4/2026	4.500
	01/04/2026	5.964.359					
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαπούμενης Επέκτασης							
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαπούμενης Επέκτασης	02/06/2025	28.800.000	80%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	4 συμβόλαια με λήξη στο τέλος κάθε περιόδου επιτοκίου	5.830
	02/06/2026	28.800.000					
	01/12/2026	74.400.000	60%	2,50%	Ανώτατο όριο επιτοκίου	6 συμβόλαια με λήξη στο τέλος κάθε περιόδου επιτοκίου	1.770.000
	01/06/2029	240.000.000					
	01/06/2029	483.600.000	60%	Σταθερό επιτόκιο	Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων	1/6/2033	Χωρίς κόστος
01/06/2033	459.420.000						

* Υποκείμενο 6m Euribor

Η επίδραση των ανώτατων ορίων επιτοκίου, στην οικονομική θέση και απόδοση της Εταιρείας από τον διακανονισμό των τόκων για το ανώτατο όριο επιτοκίου που ενεργοποιήθηκαν εντός της εξάμηνης περιόδου που ολοκληρώθηκε στις 30 Ιουνίου 2025, μεταφέρθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων από την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων και ανήλθε στο ύψος των €1.357.732 (30 Ιουνίου 2024: €9.905.005) (βλ. σημείωση 5.3).

Το κόστος των παραγώγων που καταβλήθηκε για τα ανώτατα όρια επιτοκίου κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης αποσβένεται κατά την περίοδο αντιστάθμισης και το ποσό που αποσβέσθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2025, ανέρχεται σε €4.813.786 (30 Ιουνίου 2024: €4.341.506) (βλ. σημείωση 5.3).

Τα έσοδα και έξοδα των μέσων αντιστάθμισης αναταξινομημένα στα αποτελέσματα χρήσης εντός του πρώτου εξαμήνου του 2025 ανέρχονται σε €3.456.054 (30 Ιουνίου 2024: €(5.563.499)).

Η σωρευτική εύλογη αξία όλων των ανώτατων ορίων επιτοκίου και συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίων στις 30 Ιουνίου 2025 ήταν €15.981.437 (31 Δεκεμβρίου 2024: €14.385.546). Η μεταβολή της εύλογης αξίας €1.595.891, προκύπτει από:

- πρόσθετα μέσα αντιστάθμισης €1.778.230,
 - εισπράξεις από ενεργοποίηση μέσων αντιστάθμισης €(2.715.464),
 - αναπροσαρμογή εύλογης αξίας των ανώτατων ορίων επιτοκίου & ανταλλαγής επιτοκίων αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος €2.533.125 (€1.975.838 μετά από φόρους).
- Το αποθεματικό των μέσων αντιστάθμισης είχε υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025 καθαρό από φόρους, €(14.880.992) (31 Δεκεμβρίου 2024: €(20.312.883)). Με βάση την ημερομηνία λήξης τους, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως εξής:

Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	30.06.2025	31.12.2024
Βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών	89.782	3.063.812
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων χρηματ/κών περιουσιακών στοιχείων	89.782	3.063.812

Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	30.06.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών	15.891.655	11.321.734
Σύνολο Μακροπρόθεσμων χρηματ/κών περιουσιακών στοιχείων	15.891.655	11.321.734

Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15.981.437	14.385.546
---	-------------------	-------------------

5.12 Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση λοιπών στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	30.06.2025	31.12.2024
Επένδυση σε συνδεδεμένη επιχείρηση	3.245.439	3.245.439
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	469.173	463.800
Σύνολο λοιπών στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	3.714.613	3.709.240

Για τις επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες βλ. σημείωση 2.23 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024. Οι μακροπρόθεσμες εγγυήσεις σχετίζονται με δοθείσες εγγυήσεις σε εκμισθωτές για συμβόλαιο λειτουργικής μίσθωσης.

5.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση αποθεμάτων ανά κατηγορία	30.06.2025	31.12.2024
Εμπορεύματα	537.379	537.631
Αναλώσιμα υλικά	1.095.737	1.146.581
Ανταλλακτικά	4.667.560	4.654.579
Απομείωση αποθεμάτων	(444.673)	(428.289)
Σύνολο αποθεμάτων	5.856.004	5.910.503

Στις 30 Ιουνίου 2025, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη απομείωσης €16.384 (30 Ιουνίου 2024: €12.791) για απαξιωμένα είδη στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με αποτέλεσμα να σχηματιστεί σωρευμένη πρόβλεψη για ορισμένα απαξιωμένα και βραδώς κινούμενα είδη, ύψους €444.673 (31 Δεκεμβρίου 2024: €428.289).

5.14 Έργα υπό κατασκευή

Ανάλυση έργων υπό κατασκευή	30.06.2025	31.12.2024
Αρχικό υπόλοιπο	20.547.092	20.837.600
Αγορές	50.446.513	24.786.594
Προκαταβολές	(3.533.283)	6.444.991
Μεταφορές σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (βλ.σημείωση 5.7)	(239.624)	(4.879.381)
Μεταφορές σε άυλα περιουσιακά στοιχεία (βλ.σημείωση 5.8)	(877.384)	(26.642.711)
Σύνολο έργων υπό κατασκευή	66.343.312	20.547.092

Τα έργα υπό κατασκευή αφορούν προσθήκες και βελτιώσεις της υπάρχουσας υποδομής, και σχετίζονται με τα έργα κεφαλαιουχικών δαπανών όπως περιγράφονται στη σημείωση 5.22. Αυτά τα στοιχεία θα επιστραφούν στον Εκχωρητή στο τέλος της συμφωνίας παραχώρησης, μαζί με όλα τα άλλα στοιχεία της υποδομής όπως περιγράφεται στην σημείωση 1.1. Μετά το πέρας της κατασκευής τους, αυτά τα στοιχεία που συνδέονται με την υποδομή, θα αυξήσουν το κόστος ή του άυλου περιουσιακού στοιχείου της ΣΑΑ ή των ιδιόκτητων ακινητοποιήσεων.

Προκαταβολές ποσού €19.615.542 (30 Ιουνίου 2024: €(1.800.904)), που απεικονίζονται στη γραμμή «Αγορά άυλων στοιχείων-ακτινοποιήσεων-έργων υπό κατασκευή-προκαταβολές» της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, πληρώθηκαν κατά την ενδιάμεση περίοδο. Το ποσό €19.615.542 περιλαμβάνει νέες προκαταβολές ύψους €23.148.825 που σχετίζονται με το Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου (βλ. σημείωση 5.9), μετά την αφαίρεση χρησιμοποίησης των προηγούμενων αναγνωρισμένων προκαταβολών για περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή ποσού €(3.533.283).

Επενδυτικές δραστηριότητες ποσού €70.417.142 (30 Ιουνίου 2024: €13.474.103) απεικονίζονται στη γραμμή «Αγορά άυλων στοιχείων-ακτινοποιήσεων-έργων υπό κατασκευή» της Κατάστασης Ταμειακών Ροών. Το ποσό των €70.417.142 περιλαμβάνει επενδύσεις στο Πρόγραμμα Επέκτασης Αεροδρομίου €19.662.592 (βλ. σημείωση 5.9), επενδύσεις σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό €814.142 (βλ. σημείωση 5.7) επενδύσεις σε άυλα περιουσιακά στοιχεία €846.434 (βλ. σημειώσεις 5.8 & 5.10), έργα υπό κατασκευή €49.329.504, αφαιρουμένων κεφαλαιοποιηθέντων τόκων και αποσύρσεων περιουσιακών στοιχείων €235.530.

5.15 Πελάτες

Ο λογαριασμός «Πελάτες» αναλύεται παρακάτω:

Ανάλυση λογαριασμού πελάτες	30.06.2025	31.12.2024
Πελάτες εσωτερικού και δεδουλευμένα καθαρά έσοδα	49.471.436	16.202.775
Πελάτες εξωτερικού	3.687.010	4.330.694
Ελληνικό Δημόσιο και ΝΠΔΔ	6.864.022	3.815.901
Πρόβλεψη απομείωσης λογαριασμού πελατών	(1.343.562)	(1.387.274)
Σύνολο λογαριασμού πελάτες	58.678.906	22.962.095

Η αύξηση των εμπορικών απαιτήσεων αποδίδεται κυρίως στην εποχικότητα της επιχείρησης (βλ. σημείωση 2.3), λόγω της διακύμανση των δεδουλευμένων εσόδων μεταξύ της εξαμηνιαίας ενδιάμεσης περιόδου του 2025 και των δεδουλευμένων εσόδων του τέλους της οικονομικής χρήσης 2024. Το σύνολο του λογαριασμών πελατών στις 30 Ιουνίου 2024 ανερχόταν σε €51.646.480.

Στις 30 Ιουνίου 2025 αναγνωρίστηκε μείωση της πρόβλεψης για απομείωση αξίας απαιτήσεων ποσού €(43.712) (30 Ιουνίου 2024: αύξηση €56.141) στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης καταλήγοντας σε πρόβλεψη ζημίας απομείωσης ποσού στις 30 Ιουνίου 2025 €1.343.562 (31 Δεκεμβρίου 2024: €1.387.274).

5.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι «Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο» αποτελούνται κυρίως από διαφορές που σχετίζονται με πληρωμές μειωμένων ενοικίων από δημόσιες υπηρεσίες, πληρωμές ΦΠΑ εν όψει δικαστικών αποφάσεων και πληρωμές για δημοτικούς φόρους και τέλη που έχουν καταβληθεί και δεν έχουν επιστραφεί ακόμη. Οι κύριες φορολογικές υποθέσεις αναφέρονται στη σημείωση 5.30 «Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις». Η αύξηση των λοιπών απαιτήσεων στις 30 Ιουνίου 2025 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2024 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των απαιτήσεων από ΤΕΑΑ (βλέπε σημείωση 5.1), οι οποίες αντιπροσωπεύουν το ποσό του ΤΕΑΑ που αναλογεί στην Εταιρεία και δεν είχε εισπραχθεί στο τέλος της περιόδου, στην αύξηση των προπληρωμένων εξόδων και στις πληρωμές ΦΠΑ εν όψει δικαστικών αποφάσεων.

Ανάλυση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	30.06.2025	31.12.2024
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	19.935.699	16.037.025
Λοιπές απαιτήσεις	7.407.809	3.371.729
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	27.343.508	19.408.754

5.17 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων αναλύονται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30.06.2025	31.12.2024
Ταμείο	9.055	4.546
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	174.510.418	292.183.817
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	174.519.473	292.188.363

Η μείωση του υπολοίπου των μετρητών και των ταμειακών ισοδυνάμων στις 30 Ιουνίου 2025 συγκρινόμενο με αυτό του προηγούμενου οικονομικού έτους αποδίδεται κυρίως στη διανομή μερισμάτων, η οποία αντισταθμίστηκε εν μέρει από τη βελτιωμένη λειτουργική απόδοση της περιόδου. Στις 30 Ιουνίου 2024 το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ανήλθε σε €151.119.090.

5.18 Μετοχικό κεφάλαιο & αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχει καταβληθεί πλήρως από τους μετόχους, αποτελείται από 309.544.087 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €1 η μία (31 Δεκεμβρίου 2024: 300.000.000) και ανέρχεται στο συνολικό ποσό των €309.544.087 (31 Δεκεμβρίου 2024: €300.000.000).

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14 Απριλίου 2025, εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει έκτακτη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συστήνοντας ένα τετραετές πρόγραμμα επανεπένδυσης μερισμάτων 2025-2028 σωρευτικού ποσού έως €240 εκατομμύρια, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 1(β) του Νόμου 4548/2018. Τα κεφάλαια που αντλούνται από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου σύμφωνα με το πρόγραμμα επανεπένδυσης μερισμάτων θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία για την προμήθεια, κατασκευή, απόκτηση, συντήρηση, επισκευή, ανανέωση, αναβάθμιση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων που καταλογίζονται στις Αεροπορικές Δραστηριότητες και θα αποτελούν Κεφάλαιο Αεροπορικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη ΣΑΑ. Η αντίστοιχη χρήση των κεφαλαίων αυτών θα εξειδικεύεται και θα καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο, στο πλαίσιο της απόφασής του για την αντίστοιχη έκτακτη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Συνεπώς, η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της χρήσης 2025 έχει πραγματοποιηθεί μέσω της άντλησης κεφαλαίων συνολικού ποσού € 84.751.493, από την επανεπένδυση ίσου ποσού από το μέρισμα της οικονομικής χρήσης 2024 από δικαιούχους, και αντιστοιχεί σε έκδοση 9.544.087 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας (βλέπε σημείωση 5.6). Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία ως εξής:

- (i) Το ποσό των €15 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση της αρχικής φάσης των έργων βελτιστοποίησης της δυναμικότητας του Αεροδρομίου, δηλαδή των κατασκευαστικών έργων που υλοποιούνται σταδιακά και αποσκοπούν στην κάλυψη της ζήτησης για την περίοδο μέχρι την ολοκλήρωση του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου όπως, ενδεικτικά, νέες αίθουσες αναχώρησης επιβατών, επέκταση του χώρου ελέγχου διαβατηρίων, υλοποίηση Προηγμένου Συστήματος Οπτικής Καθοδήγησης Στάθμευσης Αεροσκαφών (Advanced Visual Docking Guidance System - A-VDGS) στις θέσεις στάθμευσης και κατασκευή επιπρόσθετου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών.
- (ii) Το ποσό των €4 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους σχεδιασμού για τις τροποποιήσεις του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών του Κτιρίου του Κύριου Αεροσταθμού και του Κτιρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού, ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου.
- (iii) Το ποσό των €65,8 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους για την ανάπτυξη ενός νέου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών στο Αεροδρόμιο (North West Apron), ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου. Ειδικότερα, αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης απομακρυσμένων θέσεων στάθμευσης, των απαραίτητων τροχοδρόμων, ενός σταθμού εξυπηρέτησης της περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών, χώρων φύλαξης εξοπλισμού υποστήριξης εδάφους και νέων γεφυρών για τα οχήματα εξυπηρέτησης.

Η Έκθεση της Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων της 30 Ιουνίου 2025, τα οποία ανήλθαν σε €18.057.183, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος (κεφάλαιο 5) της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης.

Συγκεκριμένα, από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €84.751.493, μέσω της έκδοσης 9.544.087 νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, €9.544.087 καταχωρήθηκε στο μετοχικό κεφάλαιο με ονομαστική αξία €1 ανά μετοχή και €75.207.406 καταχωρήθηκε στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο, ως η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών €8,88 και της ονομαστικής αξίας €1 ανά μετοχή επί τον αριθμό των μετοχών που εκδόθηκαν. Η τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ύψους €8,88, υπολογίστηκε ως ο μέσος όρος της χρηματιστηριακής σταθμισμένης βάσει όγκου τιμής της μετοχής της Εταιρείας κατά τις πρώτες πέντε (5) ημέρες διαπραγμάτευσης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος, δηλαδή από τις 25 Απριλίου 2025 έως τις 2 Μαΐου 2025, μειωμένη κατά 3% (ποσοστό έκπτωσης). Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών ξεκίνησε στις 16 Μαΐου 2025.

Ο συνολικός αριθμός των κοινών μετοχών είναι:

Αριθμός Μετοχών	30.06.2025	31.12.2024
Κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη	309.544.087	300.000.000
Συνολικός αριθμός μετοχών	309.544.087	300.000.000

Η μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου και του αποθεματικού υπέρ το άρτιο έχει ως ακολούθως:

Ανάλυση μεταβολών μετοχικού κεφαλαίου και αποθεματικού υπέρ το άρτιο	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	300.000.000	300.000.000	0
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	300.000.000	300.000.000	0
Έκδοση νέων μετοχών – Επαναεπένδυση Μερισμάτων	9.544.087	9.544.087	75.207.406
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	309.544.087	309.544.087	75.207.406

Μετά την ολοκλήρωση της της έκτακτης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η Εταιρεία έχει τους εξής μετόχους με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο στρογγυλοποιημένη, όπου είναι κατάλληλο, στα πλησιέστερα τρία δεκαδικά ψηφία:

- α) η AviAlliance GmbH (50,186%),
- β) η "Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε." (ΕΕΣΥΠ) (25,595%),
- γ) λοιποί μέτοχοι < 5% (24,218%).

5.19 Τακτικό και λοιπά αποθεματικά

Βάσει των διατάξεων της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας, ετησίως κρατείται το 5,0% των καθαρών κερδών μετά από φόρους, για τη δημιουργία του τακτικού αποθεματικού, με σκοπό την κάλυψη συσσωρευμένων ζημιών. Η κράτηση για τακτικό αποθεματικό παύει να είναι υποχρεωτική, όταν το υπόλοιπο του ανέλθει στο 1/3 του εγγεγραμμένου μετοχικού κεφαλαίου.

Κατά την 30 Ιουνίου 2025 το τακτικό αποθεματικό ανέρχεται σε €100.000.000.

Επιπλέον, υφίσταται αποθεματικό για φορολογικούς σκοπούς που σχετίζεται με μερίσματα ληφθέντα από συνδεδεμένη επιχείρηση ύψους €554.542 (31 Δεκεμβρίου 2024: €554.542), αποθεματικό από τις αναλογιστικές ζημιές που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 ύψους €(321.767) (31 Δεκεμβρίου 2024: €(321.767)), αποθεματικό για το πρόγραμμα παροχών σε μετοχές αναγνωρισμένο σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 ύψους €904.788 και αποθεματικό για τη μεταβολή της εύλογης αξίας των μέσων αντιστάθμισης σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική αντιστάθμισης ύψους €(14.880.992) (31 Δεκεμβρίου 2024: €(20.312.883)).

Ανάλυση αποθεματικών	30.06.2025	Κίνηση	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	100.000.000	0	100.000.000
Αποθεματικό προγράμματος παροχών σε μετοχές	904.788	904.788	0
Αποθεματικά για φορολογικούς σκοπούς	554.542	0	554.542
Αποθεματικά χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης κινδύνου μετά από φόρους	(14.880.992)	5.431.892	(20.312.883)
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) μετά από φόρους	(321.767)	0	(321.767)
Σύνολο αποθεματικών	86.256.573	6.336.679	79.919.893

Πρόγραμμα παροχών σε μετοχές

Παροχές σε μετοχές χορηγούνται κυρίως σε μέλη της διοίκησης όπως προβλέπεται από τα Μακροπρόθεσμα Προγράμματα πρόσθετων παροχών (βλέπε και στη σημείωση 2.15.3 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2024).

Η διάρκεια του προγράμματος είναι τέσσερα (4) έτη και αφορά στα έτη από το 2024 έως το 2027. Οι παροχές κατοχυρώνονται μετά από την ολοκλήρωση της τριετούς περιόδου επίδοσης, π.χ. για τις παροχές που χορηγήθηκαν το 2024 η κατοχύρωση πραγματοποιείται στο τέλος του 2026.

Ο στόχος του Προγράμματος είναι η αναγνώριση και η παροχή κινήτρων για μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας, με τη χρήση μακροπρόθεσμων στόχων επίδοσης που συμβάλλουν στη βιώσιμη ανάπτυξη της Εταιρείας και δημιουργούν προστιθέμενη αξία για την Εταιρεία, τους εργαζομένους και τους μετόχους της.

Οι όροι του Προγράμματος έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το ν. 4548/2018, και διακανονίζονταν σε μετρητά έως τις 13 Απριλίου 2025. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14 Απριλίου 2025 ενέκρινε τη θέσπιση του μακροπρόθεσμου προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 114 του ν. 4548/2018 και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίζει τους συγκεκριμένους όρους των παροχών, περιλαμβανομένου και τον διακανονισμό των μετοχών. Συνεπώς, το πρόγραμμα παροχών σε μετοχές του έτους 2024 επανεκτιμήθηκε ως διακανονιζόμενο σε ίδια κεφάλαια με τη σχετική υποχρέωση να αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια και όχι στις υποχρεώσεις. Λόγω αυτής της τροποποίησης, η Εταιρεία επιμέτρησε εκ νέου την εύλογη αξία του προγράμματος του έτους 2024 κατά την ημερομηνία της τροποποίησης και η ζημιά από την εκ νέου επιμέτρηση αύξησε το σχετικό έξοδο (€113.515).

Οι μετοχές δύνανται να διατεθούν λαμβάνοντας υπόψη την επίτευξη βασικών δεικτών απόδοσης από την Εταιρεία κατά τις τρεις εταιρικές χρήσεις που προηγούνται από κάθε έτους διάθεσης, όπως, ενδεικτικά τη συνολική απόδοση της μετοχής της Εταιρείας, το προσαρμοσμένο περιθώριο κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων, προκαθορισμένους στόχους περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης, την επίτευξη ορόσημων για Μεγάλα Έργα ή Στρατηγικές Πρωτοβουλίες, όπως αυτά θα εξειδικευτούν και θα καθοριστούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η εύλογη αξία των παροχών που έχουν χορηγηθεί από τα προγράμματα 2024 και 2025 (ημερομηνία χορήγησης: 5 Ιουνίου 2025 – ημερομηνία ολοκλήρωσης των ατομικών συμφωνιών χορήγησης) και δεν έχουν κατοχυρωθεί στο τέλος της περιόδου έχει υπολογιστεί από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας μοντέλο προσομοίωσης Monte Carlo. Οι βασικές παραδοχές για την αποτίμηση των εύλογων αξιών ανά πλάνο είναι οι κάτωθι:

Βασικές παραδοχές προγράμματος	2024	2025
Ημερομηνία επιμέτρησης	14.04.2025	05.06.2025
Ημερομηνία κατοχύρωσης	31.12.2026	31.12.2027
Αριθμός παροχών την ημερομηνία επιμέτρησης	180.219	167.577
Εύλογη αξία ανά παροχή μετοχής - σχετική με την αγορά	6,83	8,76
Εύλογη αξία ανά παροχή μετοχής - μη σχετική με την αγορά	7,93	8,65
Επτόκιο χωρίς κίνδυνο	1,8%	2,0%
Αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής της Εταιρείας	19,0%	19,4%
Αναμενόμενη απόδοση μερίσματος	7,0%	7,0%
Αναμενόμενη μεταβλητότητα των μετοχών παρόμοιων εταιρειών	16,3%	16,1%
Συσχέτιση της Εταιρείας με τις παρόμοιες εταιρείες	46,2%	45,0%

Οι αναμενόμενες μεταβλητότητες συνολικής απόδοσης μετόχων βασίζονται στην ιστορική μεταβλητότητα των τιμών των υποκείμενων μετοχών, μερισμάτων και αποδόσεων κεφαλαίου (βάσει της υπολειπόμενης συμβατικής διάρκειας των παροχών), προσαρμοσμένη για τυχόν αναμενόμενες μελλοντικές μεταβολές, λόγω διαθέσιμων στο κοινό πληροφοριών.

Η μεταβολή του αριθμού των παροχών κατά την εξάμηνη περίοδο 1 Ιανουαρίου 2025 με 30 Ιουνίου 2025 έχει ως ακολούθως:

Πρόγραμμα	Ανεξόφλητες παροχές μετοχών 01.01.2025	χορηγήθηκαν στην περίοδο	ασκήθηκαν στην περίοδο	κατασχέθηκαν / ακυρώθηκαν	έληξαν στην περίοδο	Ανεξόφλητες παροχές μετοχών 30.06.2025
2024	180.219		0	3.841	0	176.378
2025	0	167.577	0	0	0	167.577
Σύνολο	180.219	167.577	0	3.841	0	343.955

Το έξοδο από παροχές σε μετοχές αναλύεται ως ακολούθως:

Πρόγραμμα	Ανεξόφλητες παροχές μετοχών	Παροχές μετοχών που δεν έχουν καταπέσει	Αναμενόμενες να κατοχυρωθούν	Σωρευτικό κόστος 30.06.2025	Σωρευτικό κόστος 01.01.2025	Κόστος ενδιάμεσης περιόδου
2024	176.378	176.378	176.378	663.914	492.600	171.314
2025	167.577	167.577	167.577	240.873	0	240.873
Σύνολο	343.955	343.955	343.955	904.788	492.600	412.188

Το σωρευτικό έξοδο των παροχών σε μετοχές, που αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία των ανωτέρω προγραμμάτων έως τις 30 Ιουνίου 2025 ανήλθε σε €904.788 από το οποίο ποσό €412.188 καταχωρήθηκε ως έξοδο στη γραμμή «Έξοδα προσωπικού» της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων της 30 Ιουνίου 2025.

5.20 Ίδιες μετοχές

Η Γενική Συνέλευση Μετόχων της 14 Απριλίου 2025 ενέκρινε την απόκτηση ιδίων μετοχών και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο για την προσήκουσα υλοποίηση. Ο ανώτατος αριθμός των ιδίων μετοχών προς αγορά δεν θα υπερβαίνει το 1% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση, με εύρος τιμών αγοράς από €1 ανά μετοχή (κατώτατο όριο) έως και €15 ανά μετοχή (ανώτατο όριο). Η απόκτηση ιδίων μετοχών θα πραγματοποιείται εφόσον η ταμειακή κατάσταση της Εταιρείας προβλέπει την απόκτηση και για σκοπούς και χρήσεις επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία. Η Εταιρεία δεν απόκτησε ίδιες μετοχές κατά τη διάρκεια της ενδιάμεσης περιόδου.

5.21 Κέρδη εις νέον

Το συσσωρευμένο υπόλοιπο των κερδών εις νέο στις 30 Ιουνίου 2025 ανερχόταν σε €96.898.396 (31 Δεκεμβρίου 2024: €240.606.417).

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14 Απριλίου 2025 ενέκρινε τη διανομή στους μετόχους της Εταιρείας του συνόλου των καθαρών κερδών της εταιρικής χρήσης 2024, ήτοι συνολικού διανεμητέου ποσού €235.859.790, μαζί με ένα προαιρετικό τετραετές πρόγραμμα επανεπένδυσης μερισμάτων 2025-2028 που είχε ως αποτέλεσμα, στον πρώτο χρόνο εφαρμογής, την έκτακτη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €84.751.493 (βλέπε σημείωση 5.18). Τα πληρωθέντα μερίσματα εντός του 2025 ανήλθαν σε €151.108.298.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το νομικά αρμόδιο όργανο της Εταιρείας που μπορεί να λάβει απόφαση για τη διανομή μερισμάτων κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

5.22 Δάνεια

Όλα τα δάνεια είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Ο δανεισμός αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση Δανείων	30.06.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών	697.804.059	724.808.272
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών	105.320.397	108.279.196
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης	17.009.607	6.417.651
Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών	19.264.022	0
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης	29.871.440	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	869.269.525	839.505.119
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεμων δανείων		
Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών	53.810.561	53.191.069
Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών	5.674.759	7.330.068
Δεδουλευμένοι τόκοι & λοιπά έξοδα	10.454.646	12.237.239
Σύνολο βραχυπρόθεσμου μέρους μακροπρόθεμων δανείων	69.939.967	72.758.377
Σύνολο δανείων	939.209.492	912.263.496

Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών

Το Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών ανήλθε σε €1.007.843.966 και αποτελείται από 3 Σειρές: i) τη Σειρά Κοινού Δανείου, ποσού €716.943.966, που εκταμιεύθηκε στις 25 Αυγούστου 2022, ii) τη Σειρά Πρόσθετου Δανείου, ποσού €190.900.000 που εκταμιεύτηκε στις 29 Νοεμβρίου 2022 και iii) το Δάνειο Ανακυκλούμενης Πίστωσης, ποσού έως €100.000.000, το οποίο δεν έχει εκταμιευθεί ακόμη. Η Σειρά

Κοινού Δανείου και η Σειρά Πρόσθετου Δανείου έχουν 15ετή διάρκεια με τελική λήξη στις 22 Φεβρουαρίου 2037, εξαμηνιαίες αποπληρωμές και το επιτόκιο αποτελείται από το Euribor 6 μηνών συν ένα ισχύον περιθώριο, το οποίο μειώθηκε στο συμφωνηθέν περιθώριο έπειτα από την αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας σε επενδυτική Βαθμίδα (BBB-) από την Standard and Poor's, στις 20 Οκτωβρίου 2023. Η περίοδος διαθεσιμότητας για την εκταμίευση του Δανείου Ανακυκλούμενης Πίστωσης λήγει στις 25 Ιουλίου 2027.

Στις 30 Ιουνίου 2025, το λογιστικό υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου Γενικών Σκοπών, ανερχόταν σε €751.614.621, ενώ το ονομαστικό υπόλοιπο ανερχόταν σε €758.828.364. Οι αποπληρωμές κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου του οικονομικού έτους 2025 ανήλθαν σε €26.961.866.

Το Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών έχει ανώτερη κατάταξη και είναι ισοδύναμο με το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων και δεν έχει οριστεί ως Καθορισμένο Χρέος σύμφωνα με την ΣΑΑ. Καθορισμένο Χρέος σημαίνει οποιαδήποτε οφειλή της Εταιρείας κεφαλαίων που έλαβε ως δάνειο η οποία έχει χαρακτηριστεί ως τέτοια από τους Δανειστές και συνήφθη για σκοπούς χρηματοδότησης της Απαιτούμενης Επέκτασης σύμφωνα με το άρθρο 19.1 της ΣΑΑ.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει να αντισταθμίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο τη Σειρά Κοινού Δανείου και τη Σειρά Πρόσθετου Δανείου, τουλάχιστον κατά 60% (αλλά όχι περισσότερο από 100%) για διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών μέσω της συμμετοχής σε οποιονδήποτε συνδυασμό συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων, δικαιωμάτων προαίρεσης επιτοκίου, ανώτατων ορίων επιτοκίων ή δικαιωμάτων προαίρεσης επί συμφωνιών ανταλλαγής. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες αντιστάθμισης με ανώτατο όριο επιτοκίου (βλ. σημείωση 5.11).

Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων σχετίζεται με τη χρηματοδότηση έξι (6) έργων συνολικού ύψους €128,7 εκατ. και πιο συγκεκριμένα:

- α) Έργο επέκτασης της νότιας πτέρυγας του κτιρίου Κύριου Αεροσταθμού (το έργο «MTB SWE»),
- β) Έργο αναβάθμισης ελέγχου ασφαλείας και βελτίωσης δυναμικότητας του Συστήματος Διαχείρισης Αποσκευών (το έργο «BHS-22»),
- γ) Έργο αποσυμφόρησης των περιοχών επιβίβασης και αποβίβασης επιβατών και των χώρων στάθμευσης οχημάτων (το έργο «Curbside»),
- δ) Έργο κατασκευής βόρειου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών, σταθμού εξυπηρέτησης τις περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών και πίστας και μετεγκατάστασης του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών Γενικής Αεροπορίας στη Βάση (το έργο «Y2»),
- ε) Έργο αναβάθμισης του Δορυφορικού Αεροσταθμού – Φάση 3 (το έργο «STB Phase 3»),
- στ) Έργο κατασκευής του νέου Φωτοβολταϊκού Πάρκου 16MWp (το Έργο «New PV Park 16MWp») για παραγωγή ενέργειας,

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων έχει διάρκεια 15 ετών με τελική λήξη στις 22 Φεβρουαρίου 2037, εξαμηνιαίες καταβολές τόκων και το επιτόκιο θα αποτελείται από το Euribor 6 μηνών πλέον ενός ισχύοντος περιθωρίου, το οποίο έχει μειωθεί στο συμφωνηθέν περιθώριο έπειτα από την αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας σε επενδυτική βαθμίδα (BBB-) από την Standard and Poor's, στις 20 Οκτωβρίου 2023.

Η αποπληρωμή του έργου MTB SWE και του έργου PV Park 16MWp ξεκίνησε το 2023. Η αποπληρωμή του έργου Curbside ξεκίνησε το 2024 και η αποπληρωμή των έργων BHS-22, Y2 και STB ξεκίνησε τον Απρίλιο του 2025.

Στις 30 Ιουνίου 2025, το λογιστικό υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου Κεφαλαιουχικών Δαπανών ανερχόταν σε €110.995.156, ενώ το ονομαστικό υπόλοιπο ανερχόταν σε €113.131.856. Οι πληρωμές κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκαν εντός του πρώτου εξαμήνου του 2025 ανήλθαν σε €4.709.128.

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων, εξασφαλιστικά, έχει ανώτερη κατάταξη, είναι ισοδύναμο με το Ομολογιακό Δάνειο Γενικών Σκοπών και δεν έχει οριστεί ως Καθορισμένο Χρέος σύμφωνα με την ΣΑΑ.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να αντισταθμίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Επενδύσεων, τουλάχιστον κατά 60% (αλλά όχι περισσότερο από

100%) για διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών από την ημερομηνία η οποία ορίζεται εντός ενός (1) μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθούν όλες οι αναλήψεις μέσω της συμμετοχής σε οποιονδήποτε συνδυασμό συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων, δικαιωμάτων προαίρεσης επιτοκίου, ανώτατων ορίων επιτοκίων ή δικαιωμάτων προαίρεσης επί συμφωνιών ανταλλαγής. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες αντιστάθμισης με ανώτατο όριο επιτοκίου (βλέπε σημείωση 5.11).

Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης συνολικού ποσού έως €35,2 εκατ. σχετίζεται με τη χρηματοδότηση των εξής:

- Την κατασκευή/ανάπτυξη ενός νέου φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 35,5 MWp, το οποίο θα περιλαμβάνει ένα σύστημα αποθήκευσης ενέργειας με μπαταρίες (PV BESS) ισχύος 82 MWh.
- Το έργο αντικατάστασης των αντλιών θερμότητας φυσικού αερίου της Εταιρείας με την εγκατάσταση νέων ηλεκτρικών αντλιών θερμότητας.

Και τα δύο έργα συνδέονται με τη δέσμευση της Εταιρείας σε μια σειρά πράσινων επενδύσεων στο πλαίσιο της υλοποίησης της πρωτοβουλίας "Route 2025", με στόχο την καθαρή μηδενική εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου.

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης έχει διάρκεια 14 έτη, με τελική λήξη την 1η Απριλίου 2039, εξαμηνιαίες καταβολές τόκων και το επιτόκιο θα αποτελείται από το 6μηνο Euribor συν ένα εφαρμοστέο περιθώριο. Για ποσό έως €22 εκατ., το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης χρηματοδοτείται με σταθερό επιτόκιο από το Ελληνικό Δημόσιο, μέσω κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Η εκταμίευση του Ομολογιακού Δανείου Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης θα πραγματοποιείται τριμηνιαία, ανάλογα με την πρόοδο κάθε έργου. Η περίοδος διαθεσιμότητας των εκταμιεύσεων λήγει στις 30 Ιουνίου 2026. Στις 30 Ιουνίου 2025, είχαν εκταμιευθεί συνολικά €17.101.940 για τα έργα PV BESS και Heat Pumps. Από τις συνολικές εκταμιεύσεις, €10,591,944 εκταμιεύθηκαν εντός της ενδιάμεσης περιόδου. Η αποπληρωμή των έργων του Ομολογιακού Δανείου Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης ξεκινά την επόμενη ημερομηνία ανανέωσης η οποία θα προκύπτει τουλάχιστον 3 μήνες μετά τη λήξη της περιόδου διαθεσιμότητας κάθε έργου.

Στις 30 Ιουνίου 2025, το λογιστικό υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης ανερχόταν σε €17.009.607, ενώ το ονομαστικό υπόλοιπο ανερχόταν σε €17.101.940.

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης, εξασφαλιστικά, έχει ανώτερη κατάταξη, είναι ισοδύναμο με τα Χρηματοοικονομικά Έγγραφα και δεν έχει οριστεί ως Καθορισμένο Χρέος σύμφωνα με την ΣΑΑ.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να αντισταθμίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Μη Απαιτούμενης Επέκτασης (εκτός του μέρους του δανείου που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με σταθερό επιτόκιο), τουλάχιστον κατά 60% (αλλά όχι περισσότερο από 100%) για διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών από την ημερομηνία η οποία ορίζεται εντός ενός (1) μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθούν όλες οι αναλήψεις μέσω της συμμετοχής σε οποιονδήποτε συνδυασμό συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων, δικαιωμάτων προαίρεσης επιτοκίου, ανώτατων ορίων επιτοκίων ή δικαιωμάτων προαίρεσης επί συμφωνιών ανταλλαγής.

Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών

Η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση δεύτερου εξασφαλισμένου κοινού ομολογιακού δανείου, συνολικού ονομαστικού ποσού έως €105 εκατ. (το Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών), μέσω της έκδοσης ονομαστικών ομολόγων. Οι εκταμιεύσεις από το Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών θα χρησιμοποιηθούν για τη χρηματοδότηση των γενικών εταιρικών αναγκών.

Το Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών έχει διάρκεια 13 έτη, με λήξη την 1η Απριλίου 2039, οι τόκοι θα καταβάλλονται εξαμηνιαίως και το επιτόκιο θα αποτελείται από το 6μηνο Euribor συν ένα εφαρμοστέο περιθώριο.

Η εκταμίευση του Ομολογιακού Δανείου Εταιρικών Σκοπών θα πραγματοποιείται, σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρείας. Η περίοδος διαθεσιμότητας των εκταμιεύσεων λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2026. Στις 30 Ιουνίου 2025, το λογιστικό υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου Εταιρικών Σκοπών ανερχόταν σε €19.264.022, ενώ το ονομαστικό υπόλοιπο ανερχόταν σε €20.000.000. Κατά την ενδιάμεση περίοδο εκταμιεύθηκαν €20.000.000.

Το Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών έχει, εξασφαλιστικά, ανώτερη κατάταξη, είναι ισοδύναμο με τα Χρηματοοικονομικά Έγγραφα και δεν έχει οριστεί ως Καθορισμένο Χρέος σύμφωνα με την ΣΑΑ.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να αντισταθμίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο το Ομολογιακό Δάνειο Εταιρικών Σκοπών, τουλάχιστον κατά 60% (αλλά όχι περισσότερο από 100%) για διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών από την ημερομηνία η οποία ορίζεται εντός ενός (1) μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθούν όλες οι αναλήψεις μέσω της συμμετοχής σε οποιονδήποτε συνδυασμό συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων, δικαιωμάτων προαίρεσης επιτοκίου, ανώτατων ορίων επιτοκίων ή δικαιωμάτων προαίρεσης επί συμφωνιών ανταλλαγής.

Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης

Τον Οκτώβριο του 2024, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση κοινού εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου συνολικού ονομαστικού ποσού έως €806 εκατ., μέσω της έκδοσης ονομαστικών ομολόγων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 με σκοπό τη χρηματοδότηση της σταδιακής αύξησης της χωρητικότητας του αεροδρομίου σύμφωνα με το Master Plan του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών (το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης), στο πλαίσιο της Συμβάσης Ανάπτυξης Αεροδρομίου, όπως κυρώθηκε με τον ν. 2338/1995 και όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (βλέπε σημείωση 5.9).

Το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης έχει διάρκεια 18 έτη, με λήξη στις 1 Δεκεμβρίου 2042, οι τόκοι θα καταβάλλονται εξαμηνιαίως και το επιτόκιο θα αποτελείται από το 6μηνο Euribor συν ένα εφαρμοστέο περιθώριο. Η περίοδος διαθεσιμότητας για τις εκταμιεύσεις του Ομολογιακού Δανείου Απαιτούμενης Επέκτασης λήγει στις 30 Ιουνίου 2029. Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου Απαιτούμενης Επέκτασης ξεκινά την 1 Ιουνίου 2032.

Στις 30 Ιουνίου 2025, το λογιστικό υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης ανερχόταν σε €29.871.440, ενώ το ονομαστικό υπόλοιπο ανερχόταν σε €36.000.000. Στις 30 Ιουνίου 2025, είχαν εκταμιευθεί €30.000.000. Το Ομολογιακό Δάνειο Απαιτούμενης Επέκτασης, εξασφαλιστικά, έχει ανώτερη κατάταξη, είναι ισοδύναμο με τα Χρηματοοικονομικά Έγγραφα και έχει οριστεί ως Καθορισμένο Χρέος σύμφωνα με την Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου, αφού σχετίζεται με τη χρηματοδότηση της Απαιτούμενης Επέκτασης σύμφωνα με το άρθρο 19.1 της ΣΑΑ.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να αντισταθμίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο το Ομολογιακό Δάνειο Κεφαλαιουχικών Δαπανών Απαιτούμενης Επέκτασης, τουλάχιστον κατά 60% (αλλά όχι περισσότερο από 100%) για διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών από την ημερομηνία η οποία ορίζεται εντός ενός (1) μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθούν όλες οι εκταμιεύσεις μέσω της συμμετοχής σε οποιονδήποτε συνδυασμό συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων, δικαιωμάτων προαίρεσης επιτοκίου, ανώτατων ορίων επιτοκίων ή δικαιωμάτων προαίρεσης επί συμφωνιών ανταλλαγής. Πέραν των προβλέψεων αυτών του Ομολογιακού Δανείου Απαιτούμενης Επέκτασης και σύμφωνα με την από 1 Οκτωβρίου 2024 απόφαση του Δ.Σ., η εταιρεία προχώρησε με την προ-αντιστάθμιση των πληρωμών τόκων συνάπτοντας συμβάσεις ανώτατων ορίων επιτοκίων, για την περίοδο έως την 1 Ιουνίου 2029, για το 60% του εκτιμώμενου οφειλόμενο υπόλοιπο σύμφωνα με το προσδοκώμενο πρόγραμμα εκταμιεύσεων, επιδιώκοντας μελλοντικά την αντιστάθμιση του 80% του εκταμιευθέντος ποσού. Από την 1 Ιουνίου 2029 και έως την 1 Ιουνίου 2033, η Εταιρεία συνήψε ένα μελλοντικής έναρξης συμβόλαιο ανταλλαγής επιτοκίων, κυμαινόμενο σε σταθερό, για το 60% του οφειλόμενου υπολοίπου, επιδιώκοντας μελλοντικά την αύξηση στο 80% του εκταμιευθέντος ποσού κατά την αρχική ημερομηνία (βλέπε σημείωση 5.11).

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις, η Εταιρεία έχει αναλάβει ορισμένες υποχρεώσεις που πρέπει να τηρηθούν, μεταξύ των οποίων (αλλά όχι περιοριζόμενες μόνο σε αυτές), εξασφάλιση συμμόρφωσης σε όλη τη διάρκεια τις περιόδους των ομολογιακών δανείων με ορισμένες οικονομικές δεσμεύσεις, κυρίως για τη διατήρηση του ιστορικού δείκτη κάλυψης εξυπηρέτησης χρέους («Ιστορικό DSCR»), του προβλεπόμενου δείκτη κάλυψης εξυπηρέτησης χρέους («Προβλεπόμενο DSCR») και του Δείκτη Κάλυψης Διάρκειας Δανείου («LLCR»), οι οποίοι υπολογίζονται στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους και οι οποίοι σχετίζονται με την δυνατότητα της Εταιρείας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της (ειδικά το Ιστορικό DSCR και το Προβλεπόμενο DSCR) και την δυνατότητα της Εταιρείας να μπορεί να εξυπηρετήσει κάθε δανεισμό για την επέκταση της (ειδικά το Προβλεπόμενο DSCR και το LLCR).

Το DSCR υπολογίζεται ως η καθαρή ταμειακή ροή για την εξυπηρέτηση του χρέους. Η καθαρή ταμειακή ροή υπολογίζεται στην καθαρή αύξηση ή μείωση των ταμειακών διαθεσίμων και των ταμειακών ισοδυνάμων προσαυξημένη με την πληρωμή μερισμάτων και την εξόφληση δανείων, τυχόν τόκων, αντισταθμίσεων και συναφών εξόδων που καταβλήθηκαν. Η εξυπηρέτηση του χρέους υπολογίζεται ως η αποπληρωμή δανείων, τυχόν τόκων, αντισταθμίσεων και συναφών εξόδων που καταβλήθηκαν.

Το LLCR υπολογίζεται ως το άθροισμα της καθαρής παρούσας αξίας της προβλεπόμενης καθαρής ταμειακής ροής, όπως η ημερομηνία υπολογισμού μέχρι τη λήξη των ομολογιακών δανείων και τα υπόλοιπα μετρητών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επενδύσεων), εξαιρουμένου τυχόν υπολοίπου μετρητών τραπεζικού λογαριασμού που χρησιμοποιείται για τη διανομή μερισμάτων ή την πληρωμή του οφειλόμενου ΦΠΑ, επί του συνολικού ανεξόφλητου κεφαλαίου των ομολογιακών δανείων.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με τους παραπάνω δείκτες χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων στις 30 Ιουνίου 2025.

5.23 Προβλέψεις

Ανάλυση προβλέψεων	Υπόλοιπο 1 Ιαν 2025	Προσθήκες	Χρήσεις	Αντιλογισμοί	Υπόλοιπο 30 Ιουν 2025
Σημαντικές επισκευές και αποκαταστάσεις	45.815.490	6.705.288	981.151	0	51.539.626
Λοιπές προβλέψεις	7.766.209	0	0	0	7.766.209
Σύνολο προβλέψεων	53.581.700	6.705.288	981.151	0	59.305.836

Η πρόβλεψη για σημαντικές επισκευές και αποκαταστάσεις έχει σχέση με έξοδα που απορρέουν από τις συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας να διατηρήσει ή να αποκαταστήσει την υποδομή σε προκαθορισμένη κατάσταση πριν από την επιστροφή της στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της συμφωνίας παραχώρησης. Η αύξηση της πρόβλεψης κατά την τρέχουσα περίοδο σχετίζεται κυρίως με τη συντήρηση των διαδρόμων, τροχόδρομων και της φωτοσήμανσης αεροδρομίου, όπως απαιτείται από την επικαιροποιημένη μελέτη για σημαντικές επισκευές, η οποία λαμβάνει υπόψη την αναμενόμενη χρήση των υποδομών και τις τρέχουσες, αυξημένες τιμές των υλικών και των σχετικών εργασιών. Το χρηματοοικονομικό κόστος αναστροφής προεξόφλησης από την πάροδο του χρόνου για σημαντικές επισκευές και αποκαταστάσεις, το οποίο καταλογίστηκε στα χρηματοοικονομικά κόστη το πρώτο εξάμηνο του 2025 ανέρχεται σε €684.942 (30 Ιουνίου 2024: €349.144).

Οι λοιπές προβλέψεις σχετίζονται με τις μη ληφθείσες άδειες εργαζομένων για προηγούμενα έτη με βάση το ΔΛΠ 19 και την αναγνώριση φορολογικής αβεβαιότητας σχετικά με τον χειρισμό της φορολογίας εισοδήματος, σε εφαρμογή της Διεργητικής 23 των προτύπων.

5.24 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος

Στην ημερομηνία Οικονομικής Θέσης, η αναγνώριση της υποχρέωσης φόρου εισοδήματος ύψους €18.178.868 αντικατοπτρίζει:

- τον πληρωτέο φόρο εισοδήματος επί του φορολογητέου εισοδήματος που αφορά την ενδιάμεση περίοδο του οικονομικού έτους 2025 με συντελεστή 22%, ύψους €26.741.485, ο οποίος καθορίστηκε με βάση τις αρχές του κώδικα φορολογίας εισοδήματος και των ειδικών φορολογικών διατάξεων της ΣΑΑ,
- τον πληρωτέο φόρο εισοδήματος επί του φορολογητέου εισοδήματος που αφορά το οικονομικό έτος 2024 με συντελεστή 22%, ύψους €64.432.574, ο οποίος καθορίστηκε με βάση τις αρχές του κώδικα φορολογίας εισοδήματος και των ειδικών φορολογικών διατάξεων της ΣΑΑ,
- το συμψηφισμό της προκαταβολής φόρου εισοδήματος €72.995.191 που αφορά υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος της χρήσης 2023 και

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Παρακάτω αναλύονται οι κύριες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν από την Εταιρεία:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις	30.06.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά από 12 μήνες	(84.924.797)	(84.437.055)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν εντός 12 μηνών	(13.841.005)	(14.722.989)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	(98.765.802)	(99.160.044)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που πρόκειται να διακανονισθούν μετά από 12 μήνες	129.554.846	129.022.196
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που πρόκειται να διακανονισθούν εντός 12 μηνών	4.055.368	3.156.796
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	133.610.214	132.178.992
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (καθαρό)	34.844.408	33.018.948

Η μικτή κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας εμφανίζεται παρακάτω:

Κίνηση αναβαλλόμενου φόρου	30.06.2025	31.12.2024
Στις 1 Ιανουαρίου	33.018.948	25.002.794
Χρέωση στα αποτελέσματα χρήσης	1.268.173	5.592.966
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	557.288	(563.006)
Ανάκτηση φόρου εισοδήματος επί των μερισμάτων	0	2.986.192
Στο τέλος περιόδου	34.844.408	33.018.948

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 25.1.2(κ) της ΣΑΑ, οι τυχόν φορολογικές ζημιές της Εταιρείας μπορούν να μεταφέρονται προς συμψηφισμό με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, χωρίς χρονικό περιορισμό. Φορολογικές ζημιές προκύπτουν κυρίως από την εφαρμογή της μεθόδου των επιταχυνόμενων αποσβέσεων, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 8 του άρθρου 26 του νόμου 2093/1992.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 25.1.2 (ι) της ΣΑΑ, η μέθοδος των επιταχυνόμενων αποσβέσεων που προβλέπεται από το νόμο 2093/1992 αναφέρεται σε φορολογικές αποσβέσεις οι οποίες συνιστούν επιτρεπτές εκπτώσεις για φορολογικούς σκοπούς. Συνεπώς οι αποσβέσεις που αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από χρήση σε χρήση από τις φορολογικές αποσβέσεις. Η Εταιρεία ανέστειλε την εφαρμογή των επιταχυνόμενων αποσβέσεων, για φορολογικούς σκοπούς, από το χρηματοοικονομικό έτος 2025, αφού εκτίμησε ότι η επίδραση ταμειακών ροών στη ρευστότητά της είναι μικρή, λόγω της διανομής του συνόλου των κερδών εις νέο. Η μέθοδος

των επιταχυνόμενων αποσβέσεων μπορεί να ενεργοποιηθεί ξανά οποιαδήποτε μελλοντική στιγμή, αν θεωρηθεί απαραίτητη για την προστασία της ρευστότητας της Εταιρείας.

5.25 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	30.06.2025	31.12.2024
Αμοιβή χορήγησης δικαιωμάτων πληρωτέα	201.215.507	204.479.993
Ληφθείσες εγγυήσεις πελατών	3.679.816	3.522.957
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.368.244	13.077.676
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	216.263.567	221.080.625

Η Εταιρεία καταβάλει ανά τρίμηνο τίμημα στο Ελληνικό Δημόσιο κατά τη διάρκεια της περιόδου παραχώρησης για τα δικαιώματα και προνόμια που παραχωρήθηκαν με την ΣΑΑ. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών που σχετίζονται με το πάγιο τμήμα της αμοιβής κατά την ημέρα σύνταξης της Οικονομικής Θέσης. Στην εξάμηνη περίοδο του 2025, δαπάνη ύψους €4.235.515 αναγνωρίστηκε ως το χρηματοοικονομικό κόστος της υποχρέωσης από αναστροφή της προεξόφλησης λόγω παρόδου του χρόνου (30 Ιουνίου 2024: €4.458.397). Το πληρωτέο μέσα στους επόμενους 12 μήνες ποσό περιλαμβάνεται στη σημείωση «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» (βλ. σημείωση 5.26). Η παρούσα αξία των συνολικών μελλοντικών πληρωμών κατά την στιγμή έναρξης λειτουργίας του αεροδρομίου και κατά τη στιγμή της θέσεως σε ισχύ της Επέκτασης της Σύμβασης Παραχώρησης έχει συμπεριληφθεί στο κόστος του άυλου περιουσιακού στοιχείου της σύμβασης παραχώρησης που αποσβένεται σε όλη την διάρκεια της περιόδου παραχώρησης. Το ποσό των €3.219.892 συμπεριλήφθηκε στις αποσβέσεις του πρώτου εξαμήνου του 2025 για το άυλο περιουσιακό πάγιο στοιχείο της συμβάσεως παραχώρησης, βλέπε σημείωση 5.9, αναφορικά με την αμοιβή χορήγησης δικαιωμάτων (30 Ιουνίου 2024: €3.219.892).

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται στο μακροπρόθεσμο τμήμα της προπληρωμής που ελήφθη από την η Olympic Air (βλ. σημείωση 5.27) κατά την ημέρα υπογραφής της ακόλουθης συναλλαγής: Στις 22 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία υπέγραψε με την Olympic Air μακροπρόθεσμη σύμβαση παραχώρησης για την ανάπτυξη μιας Εγκατάστασης Συντηρήσεων, Επισκευών και Βελτιώσεων (MRO) που περιλαμβάνει προσομοιωτές αεροσκαφών, εκπαιδευτικές υπηρεσίες και άλλες δραστηριότητες, στην Κύρια Τεχνική Βάση (πρώην Τεχνική Βάση της Ολυμπιακής) στον χώρο του Αερολιμένα Αθηνών. Η Εταιρεία παραχώρησε στην Olympic Air μέχρι τον Μάιο του 2046, χρόνο που συμπίπτει με τη λήξη της περιόδου παραχώρησης η οποία προβλέπεται στην σύμβαση επέκτασης της ΣΑΑ, το δικαίωμα κατοχής, χρήσης, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης της παραχωρούμενης περιοχής καθώς και την επισκευή και βελτίωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων με τη συμβολή της Εταιρείας έως το 50% της σχετικής δαπάνης, που δεν θα υπερβαίνει το μέγιστο συμφωνημένο όριο των €5 εκατ..

Το αντάλλαγμα για το δικαίωμα χρήσης για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, το οποίο τιμολογήθηκε εντός του έτους 2022, ανέρχεται σε €50 εκατ., και είναι καταβλητέο σε πέντε δόσεις ανά διετία των €10 εκατ. έως το τέλος του έτους 2030. Εντός του 2024 η Εταιρεία εισέπραξε τη δεύτερη δόση ποσού €10 εκατ. Το αντάλλαγμα, σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 15, κατανέμεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της περιόδου παραχώρησης. Προβλέπεται πρόσθετη μεταβλητή αμοιβή από το έτος 2026, με βάση τα έσοδα που θα προέρχονται από υπηρεσίες που θα παρέχονται από την Εγκατάσταση αυτή σε τρίτους.

Η Εταιρεία έχει προσαρμόσει το ποσό του τιμήματος της σύμβασης με την επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος (βλ. σημείωση 2.17.1 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του 2024) προκειμένου να αναγνωρίσει τα έσοδα σε ένα ποσό που αντικατοπτρίζει το αντάλλαγμα για τις υπεσχημένες υπηρεσίες ως συναλλαγή μετρητών. Η Εταιρεία λόγω της επίδρασης της διαχρονικής αξίας του χρήματος αναγνώρισε χρηματοοικονομικό έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 ποσό ύψους €173.821 (30 Ιουνίου 2024: €86.482).

5.26 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση προμηθευτών & λοιπών υποχρεώσεων	30.06.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	27.662.001	23.157.738
Συμβατικές υποχρεώσεις από πελάτες	22.461.927	17.494.421
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	31.012.887	29.997.418
Φόροι πληρωτέοι και κρατήσεις μισθοδοσίας	4.366.851	5.479.185
Αμοιβή χορήγησης δικαιωμάτων πληρωτέα στην επόμενη χρήση	15.000.000	15.000.000
Λοιπές υποχρεώσεις	38.731	72.310
Σύνολο προμηθευτών & λοιπών υποχρεώσεων	100.542.398	91.201.071

Το ποσό που αναφέρεται στους προμηθευτές αφορά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας στην ημερομηνία οικονομικής θέσης για τα αγαθά που αγοράστηκαν και τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν προς αυτήν στην αντίστοιχη χρονική περίοδο.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις πελατών αντιπροσωπεύουν τις προπληρωμές στις οποίες προβαίνουν οι αεροπορικές εταιρείες που έχουν επιλέξει τη μέθοδο των «Κυλιόμενων προπληρωμών» για την τακτοποίηση των οικονομικών τους υποχρεώσεων προς την Εταιρεία για την χρήση των υποδομών του αεροδρομίου.

Οι δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων αντιπροσωπεύουν τις ταμειακές εγγυήσεις που παρέχονται από τους δικαιούχους των παραχωρήσεων για την έγκαιρη τακτοποίηση των οικονομικών τους υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις υπογεγραμμένες συμβάσεις παραχώρησης. Οι ταμειακές εγγυήσεις προσαρμόζονται κάθε χρόνο σύμφωνα με τις τελευταίες εκτιμήσεις για τις αναμενόμενες πωλήσεις των δικαιούχων των παραχωρήσεων στον επόμενο χρόνο.

Η λογιστική αξία του λογαριασμού προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της Οικονομικής Θέσης προσεγγίζει την εύλογη αξία του.

5.27 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	30.06.2025	31.12.2024
Δεδουλευμένα έξοδα υπηρεσιών και αμοιβών	31.155.853	33.921.048
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.404.368	2.357.868
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	33.560.221	36.278.916

Στα δεδουλευμένα έξοδα περιλαμβάνονται κυρίως δεδουλευμένα έξοδα για υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από τρίτους (ιδιώτες ή δημόσιες υπηρεσίες) και οι οποίες δεν είχαν τιμολογηθεί στις 30 Ιουνίου 2025.

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν το βραχυπρόθεσμο τμήμα της προπληρωμής που ελήφθη από την Olympic Air στις 22 Δεκεμβρίου 2022 λόγω της υπογραφής μακροχρόνιας σύμβασης παραχώρησης για την ανάπτυξη μιας εγκατάστασης Συντηρήσεων, Επισκευών και Βελτιώσεων (MRO) που περιλαμβάνει προσομοιωτές αεροσκαφών, εκπαιδευτικές υπηρεσίες και άλλες δραστηριότητες στην Κύρια Τεχνική Βάση (πρώην Τεχνική Βάση της Ολυμπιακής) εντός του Αερολιμένα (βλ. σημείωση 5.25).

5.28 Μισθωτικές Συμβάσεις

Η Εταιρεία σαν μισθωτής

Οι καταβολές για μισθώσεις αφορούν ενοίκια που καταβάλλει η Εταιρεία για ορισμένα οχήματά της καθώς και για την προμήθεια, εγκατάσταση και συντήρηση εξοπλισμού ανίχνευσης εκρηκτικών υλών. Η Εταιρεία υπολόγισε την παρούσα αξία των καταβολών μίσθωσης χρησιμοποιώντας το οριακό επιτόκιο με το οποίο η Εταιρεία θα επιβαρυνόταν για να δανειστεί για αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με παρόμοια διάρκεια και παρόμοιες εξασφαλίσεις.

Οι μισθώσεις οχημάτων διαπραγματεύονται για μέση περίοδο 5 ετών, και τα ενοίκια συμφωνούνται σταθερά για την ίδια περίοδο. Στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2025 η υποχρέωση για δικαίωμα χρήσης παγίων ανερχόταν σε €649.092 (31 Δεκεμβρίου 2024: €870.446).

Οι μισθώσεις εξοπλισμού ανίχνευσης εκρηκτικών υλών αναφέρονται σε μέσο όρο 47 μηνών για τα 6 μηχανήματα που παρέχονται και για το ίδιο χρονικό διάστημα καθορίζεται και η μίσθωση. Στο τέλος της περιόδου η υποχρέωση για δικαίωμα χρήσης παγίων ανερχόταν σε €1.856.521 (31 Δεκεμβρίου 2024: €2.136.128). Η Εταιρεία ακολούθησε την πρακτική εφαρμογή χρησιμοποιώντας την προσέγγιση της ενιαίας μίσθωσης και επομένως τα μη μισθωτικά στοιχεία όπως η συντήρηση, συμπεριλαμβανομένων των ανταλλακτικών, τα οποία δεν είναι σημαντικής αξίας δεν διαχωρίστηκαν από τα μισθωτικά στοιχεία της σύμβασης.

Υποχρεώσεις από μισθώσεις παγίων	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	932.881	2.730.439	3.663.321
Προσθήκες	302.825	0	302.825
Αποσύρσεις	0	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23.071	88.235	111.306
Πληρωμές	(388.331)	(682.546)	(1.070.877)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	870.446	2.136.128	3.006.575

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	870.446	2.136.128	3.006.575
Προσθήκες	0	0	0
Αποσύρσεις	(5.629)	0	(5.629)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11.457	34.995	46.452
Πληρωμές	(227.182)	(314.601)	(541.783)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	649.092	1.856.521	2.505.615

Υποχρεώσεις από μισθώσεις παγίων	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο μέρος μισθώσεων παγίων	423.359	871.469	1.294.828
Μακροπρόθεσμο μέρος μισθώσεων παγίων	447.087	1.264.659	1.711.747
Συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις παγίων 31 Δεκεμβρίου 2024	870.446	2.136.128	3.006.575
Βραχυπρόθεσμο μέρος μισθώσεων παγίων	395.277	898.524	1.293.801
Μακροπρόθεσμο μέρος μισθώσεων παγίων	253.815	957.997	1.211.813
Συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις παγίων 30 Ιουνίου 2025	649.092	1.856.521	2.505.614

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ενοίκια μισθώσεων που ανέρχονται σε €541.783 (30 Ιουνίου 2024: €269.640) καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια της εξαμήνης περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025. Η ανάλυση ωριμότητας των μη προεξοφλημένων μελλοντικών υποχρεώσεων μίσθωσης αναλύεται ως εξής:

Κατά την 30 Ιουνίου 2025	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Πέραν των 5 ετών	Σύνολο
Οχήματα	395.277	189.333	161.903	0	746.512
Μηχανολογικός εξοπλισμός	898.524	840.324	215.500	0	1.954.348
Σύνολο	1.293.801	1.029.657	377.403	0	2.700.860

5.29 Δεσμεύσεις

Την 30η Ιουνίου 2025 η Εταιρεία είχε τις ακόλουθες σημαντικές δεσμεύσεις:

- α) Δεσμεύσεις για δαπάνες κεφαλαιουχικής φύσης για το Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου, ύψους περίπου €264,6 εκατ (31 Δεκεμβρίου 2024: €0,5 εκατ.).

- β) Δεσμεύσεις για λοιπές δαπάνες κεφαλαιουχικής φύσης, ύψους περίπου €46,2 εκατ. (31 Δεκεμβρίου 2024: €74,1 εκατ.).
- γ) Δεσμεύσεις για λειτουργικές δαπάνες, που εκτιμώνται στα €96,7 εκατ. περίπου (31 Δεκεμβρίου 2024: €63,1 εκατ.), και συνδέονται κυρίως με υπηρεσίες ασφαλείας, συντήρησης, μεταφορών, στάθμευσης, καθαρισμού και πυροπροστασίας και οι οποίες αναμένονται να τακτοποιηθούν ως ακολούθως:

Ανάλυση δεσμεύσεων για λειτουργικές υπηρεσίες	30.06.2025	31.12.2024
Εντός 1 έτους	47.255.929	46.433.093
Από 1 έως 5 έτη	49.405.172	16.620.645
Σύνολο δεσμεύσεων για λειτουργικές υπηρεσίες	96.661.101	63.053.738

- δ) Το μεταβλητό τμήμα της Αμοιβής για τη Χορήγηση Δικαιωμάτων για το δεύτερο εξάμηνο του οικονομικού έτους 2025 με βάση τον υπολογισμό των Ενοποιημένων Κερδών Εκμεταλλεύσεως της χρήσης 2024 όπως καθορίζεται στη ΣΑΑ και όπως περιγράφεται στις Λογιστικές Αρχές 2.4.1 και 2.4.2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του 2024, ανέρχεται σε €24,3 εκατ. Το ποσό αυτό θα αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης κατά το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης 2025. Το αντίστοιχο ποσό των €24,3 εκατ. για το πρώτο εξάμηνο της χρήσης 2025 έχει αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 (βλ. σημείωση 5.2).

5.30 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει τις παρακάτω ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

Φορολογικοί Έλεγχοι

- α) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί ακόμη από τις Φορολογικές Αρχές για τις τελευταίες 5 οικονομικές χρήσεις. Οι φορολογικές αρχές διενήργησαν φορολογικό έλεγχο σχετικά με τον φόρο προστιθέμενης αξίας για το οικονομικό έτος 2019, ο οποίος ολοκληρώθηκε στις 17 Μαρτίου 2025 χωρίς ευρήματα. Σύμφωνα με τον νόμο 4174/2013 το όριο παραγραφής στο δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους και προσαυξήσεις ανέρχεται στα 5 έτη. Η περίοδος παραγραφής μπορεί όμως να παραταθεί περαιτέρω, βάσει συγκεκριμένων προβλέψεων του νόμου.
- β) Σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 και της ΠΟΛ. 1124/2015 για τις οικονομικές χρήσεις από το έτος 2016 και μετά, οι ελληνικές εταιρείες συγκεκριμένης νομικής μορφής δύναται να λαμβάνουν από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή τους Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό για τη συμμόρφωση τους προς τη φορολογική νομοθεσία. Ανεξάρτητα από τον φορολογικό έλεγχο των ελεγκτών-λογιστών, οι φορολογικές αρχές διατηρούν το δικαίωμα διενέργειας μελλοντικών φορολογικών ελέγχων.
- Η Εταιρεία έχει λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη από τους αντίστοιχους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές για όλα τα έτη για τα οποία δεν έχει λήξει ακόμη η παραγραφή τους (2019-2023). Ο φορολογικός έλεγχος για το οικονομικό έτος 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη και συνεπώς η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να εκδοθεί εντός του τέταρτου τριμήνου του 2025 ενώ η Διοίκηση αναμένει ότι θα εκδοθεί επίσης χωρίς επιφύλαξη.

Φόρος Προστιθέμενης Αξίας

Όσον αφορά στον Φ.Π.Α, οι Φορολογικές Αρχές αμφισβήτησαν το δικαίωμα της Εταιρείας να συμψηφίζει στο σύνολό του τον Φ.Π.Α επί όλων των αγαθών που αγοράστηκαν και των υπηρεσιών που ελήφθησαν έως τις 31 Δεκεμβρίου 2015, όπως ορίζεται από το Άρθρο 26 παράγραφος 7 του νόμου 2093/1992, σε συνδυασμό με τα άρθρα 25.1.1 και 25.1.2 (ζ) της ΣΑΑ. Οι Φορολογικές Αρχές αμφισβήτησαν το ανωτέρω δικαίωμα της Εταιρείας να συμψηφίζει τον Φ.Π.Α που αντιστοιχεί σε δραστηριότητες μη

υποκείμενες σε Φ.Π.Α, όπως τα ενοίκια από ακίνητα, και προχώρησαν στην επιβολή Φ.Π.Α - συμπεριλαμβανομένων των προστίμων - για τις οικονομικές χρήσεις 1998-2012 συνολικού ποσού €168,4 εκατ., που αποτελείται από €46,0 εκατ. κεφάλαιο και €122,4 εκατ. επιβαρύνσεις.

Η Εταιρεία δεν αποδέχθηκε τις εκτιμήσεις της Εφορίας και το 2010 προσέφυγε προς επίλυση της διαφοράς στο Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο του Λονδίνου για τις οικονομικές χρήσεις 1998-2009, σύμφωνα με το άρθρο 44 της ΣΑΑ. Σύμφωνα με την τελική απόφαση του Διεθνούς Διαιτητικού Δικαστηρίου του Λονδίνου με αριθμό 101735, η οποία εκδόθηκε στις 27 Φεβρουαρίου 2013, κρίθηκε ότι οι σχετικές πράξεις προσδιορισμού είχαν εκδοθεί κατά παράβαση του νόμου. Παράλληλα, η Εταιρεία προσέφυγε ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Εφετείων εναντίον όλων των πράξεων καταλογισμού που εκδόθηκαν από τις Φορολογικές Αρχές επιβάλλοντας Φ.Π.Α επί κεφαλαιουχικών επενδύσεων και λειτουργικών εξόδων, αιτούμενη την ακύρωση των πράξεων προσδιορισμού φόρου για όλα τα οικονομικά έτη από το 1998 έως το 2012.

Το Διοικητικό Εφετείο με σειρά αποφάσεων που εκδόθηκαν το 2014 σχετικά με τους καταλογισμούς για τις οικονομικές χρήσεις 2004-2009 αποδέχθηκαν τη νομική επιχειρηματολογία του Ελληνικού Δημοσίου και απέρριψαν τις προσφυγές της Εταιρείας. Η Εταιρεία προσέφυγε κατά αυτών των αποφάσεων ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και δικαιώθηκε εντός του 2015, δηλαδή, σύμφωνα με την απόφαση του, το Συμβούλιο της Επικρατείας δέχθηκε ότι η Διαιτητική Απόφαση είναι δεσμευτική για τα διοικητικά δικαστήρια και παρέπεμψε τις υποθέσεις στο Διοικητικό Εφετείο για νέα απόφαση, το οποίο αποδέχθηκε με νεότερες αποφάσεις του τις προσφυγές της Εταιρείας. Το Ελληνικό Δημόσιο προσέβαλε εκ νέου τις αποφάσεις αυτές ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (αλλά αυτή τη φορά κατά πλειοψηφία). Το Συμβούλιο της Επικρατείας επιβεβαίωσε το 2018 την πλήρως δεσμευτική ισχύ της Διαιτητικής Απόφασης.

Αναφορικά με τον καταλογισμό της οικονομικής χρήσης 2012, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει προσβάλει την απόφαση του Διοικητικού Εφετείου ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, άρα η υπόθεση έχει παραγραφεί.

Όσον αφορά τους καταλογισμούς των οικονομικών χρήσεων 1998-2003 και 2010-2011, συνολικού ποσού €155,1 εκατ. οι αντίστοιχες αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου εκδόθηκαν το 2019 και το 2017 αντίστοιχα και ήταν σύμφωνες με την προαναφερθείσα νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας του 2015 και του 2018 και ως εκ τούτου οι αιτήσεις της Εταιρείας έγιναν δεκτές και οι προσφυγές του Ελληνικού Δημοσίου απορρίφθηκαν. Για άλλη μια φορά, το Ελληνικό Δημόσιο προσέβαλε τις εν λόγω αποφάσεις, ενώ η Εταιρεία στη σχετική διαδικασία επικαλέστηκε την προηγούμενη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας. Το Συμβούλιο της Επικρατείας ωστόσο, στις πρόσφατες αποφάσεις του στις 9 Φεβρουαρίου 2022, παρέπεμψε τις σχετικές υποθέσεις στο Διοικητικό Εφετείο για νέα απόφαση σχετικά με ζητήματα που αφορούν το δίκαιο της ΕΕ. Οι ακροάσεις των υποθέσεων έλαβαν χώρα στις 19 Σεπτεμβρίου 2023. Το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών εξέδωσε και δημοσίευσε στις 18 Ιουνίου 2024 τις σχετικές αποφάσεις για 5 δικαστικές υποθέσεις και στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 για 3, από τις 10 εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι δύο τελευταίες αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών εκδόθηκαν και δημοσιεύθηκαν στις 30 Ιανουαρίου 2025. Ειδικότερα, οι εφέσεις της Εταιρείας για τα έτη 2001, 2002 και 2003 (συνολικού ποσού €150,3 εκατ.) έγιναν δεκτές και το Ελληνικό Δημόσιο δεν αμφισβήτησε την απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου, με αποτέλεσμα οι σχετικές αποφάσεις να καταστούν οριστικές και αμετάκλητες. Οι εφέσεις της Εταιρείας για τα έτη 2002 (μερικός έλεγχος συνολικού ποσού €390 χιλ.), 2010 (ποσό €1,8 εκατ.) και 2011 (ποσό €1,8 εκατ.) έγιναν μερικώς δεκτές, μειώνοντας τις επιβαλλόμενες προσαυξήσεις από 120% σε 50%. Επιπλέον, οι εφέσεις του Ελληνικού Δημοσίου κατά της Εταιρείας για τα έτη 1998, 1999, 2000 και 2003 (μερικός έλεγχος συνολικού ποσού €879 χιλ.), έγιναν δεκτές. Η Εταιρεία έχει ήδη καταθέσει αιτήσεις αναίρεσης κατά των ανωτέρω αποφάσεων που αφορούν τα έτη 1998, 1999, 2000, 2002 (μερικός έλεγχος) και 2003 (μερικός έλεγχος), ενώ θα υποβληθούν σχετικές αιτήσεις αναίρεσης για τα έτη 2010 και 2011, συνολικού ποσού για όλες τις χρήσεις €6,7 εκατ. Η Εταιρεία έχει επίσης καταθέσει ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου δήλωση αναίρεσης για την ακύρωση ή τροποποίηση των φορολογικών πράξεων με τις οποίες επιβλήθηκαν, επιπρόσθετα, τόκοι υπερημερίας ποσού €1,8 εκατ. για τα έτη 2000, 2003, 2010 και 2011. Το σύνολο των τόκων υπερημερίας για τις αποφάσεις που αφορούν τα έτη 1998, 1999, 2000, 2002 (μερικός έλεγχος) και 2003 (μερικός έλεγχος), 2010 και 2011 ανέρχονται σε €3,2 εκατ..

Με βάση την αξιολόγηση της διοίκησης της Εταιρείας, η οποία βασίζεται επίσης στη γνώμη εξωτερικών και εσωτερικών νομικών εμπειρογνομόνων, δεν έχει αναγνωριστεί πρόβλεψη για καμία από τις παραπάνω πράξεις καταλογισμού, καθώς θεωρείται ότι είναι πιθανότερο οι παραπάνω υποθέσεις να έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία.

Μισθώσεις Δημοσίων Υπηρεσιών

Σύμφωνα με το άρθρο 21 του νόμου 4002/2011, όλες οι καταβολές που αφορούν μισθώσεις του Ελληνικού Δημοσίου και φορέων του δημόσιου τομέα, υπολογιζόμενες βάσει του ποσού των ενοικίων του Ιουλίου 2010, μειώνονται κατά 20% από τις 22 Αυγούστου 2011, ενώ σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 4081/2012, τα ήδη απομειωμένα μισθώματα μειώνονται περαιτέρω από την 1η Οκτωβρίου 2012 κατά ποσοστό που κυμαίνεται από 10% έως 25%, ανάλογα με το ύψος των μηνιαίων πληρωτέων ενοικίων. Αρχικά, η απαγόρευση οποιαδήποτε αναπροσαρμογής ίσχυε μέχρι τις 30 Ιουνίου 2013, η οποία παρατάθηκε περαιτέρω με το άρθρο 2 του ν. 4081/2012 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2014, με το άρθρο 102 του ν. 4316/2014 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2018, με το άρθρο 102 του ν. 4583/2018 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019, με το άρθρο 81 του ν. 4764/2020 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021 και με το άρθρο 56 του ν. 4876/2021 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022. Καμία περαιτέρω παράταση δεν δόθηκε από το τέλος του 2022 και ως εκ τούτου η συνολική αξία της αναπροσαρμογής ενοικίου για όλη την περίοδο ανέρχεται σε €31,2 εκατ.

Το Ελληνικό Δημόσιο αμφισβήτησε το δικαίωμα της Εταιρείας να εξαιρεθεί από αυτούς τους νόμους σε αντίθεση με το άρθρο 13.1.10 (α) της ΣΑΑ το οποίο προβλέπει ότι στο βαθμό που τυχόν Δικαιώματα Αεροδρομίου που χορηγούνται δυνάμει της παρούσας Συμφωνίας περιλαμβάνουν μισθώσεις για τη χρήση οποιωνδήποτε εκτάσεων ή κτιρίων, οι όροι αυτών υπερισχύουν των διατάξεων οποιουδήποτε νόμου που ρυθμίζει το μέγεθος των αυξήσεων των μισθωμάτων ή άλλων περιοδικών πληρωμών βάσει οποιασδήποτε τέτοιας μίσθωσης. Παρόλο που η Εταιρεία έγκαιρα και καταλλήλως επικοινωνήσε το ζήτημα σε όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, όλες οι δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούσαν στον αερολιμένα προχώρησαν σε μειωμένες πληρωμές των μισθωμάτων τους εφαρμόζοντας πλήρως τις διατάξεις των παραπάνω νόμων.

Η Εταιρεία βάσει των διατάξεων του άρθρου 32.4 της ΣΑΑ προχώρησε σε συμψηφισμό της διαφοράς μεταξύ των συμβατικά συμφωνηθέντων μισθωμάτων και των μειωμένων μισθωμάτων που πράγματι καταβλήθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες. Το Ελληνικό Δημόσιο με τις επιστολές του στις 24 Ιουνίου 2019 και στις 15 Ιουλίου 2019 αρνήθηκε το δικαίωμα της Εταιρείας Αεροδρομίου να συμψηφίσει αυτή τη διαφορά σύμφωνα με το άρθρο 32.4 της ΣΑΑ. Έτσι, καθώς δεν επετεύχθη συμφωνία με βάση την διαδικασία του άρθρου 44.1 της ΣΑΑ, η Εταιρεία παρέπεμψε την υπόθεση στις 28 Δεκεμβρίου 2022 στη διαδικασία διαιτησίας ενώπιον του Διεθνούς Διαιτητικού Δικαστηρίου του Λονδίνου (LCIA) σύμφωνα με το άρθρο 44.3 της ΣΑΑ. Οι διαδικασίες της διαιτησίας βρίσκονται ακόμη σε εξέλιξη.

Με βάση την αξιολόγηση της διοίκησης της Εταιρείας, η οποία βασίζεται επίσης στη γνώμη των εσωτερικών νομικών εμπειρογνομόνων, δεν έχει αναγνωριστεί πρόβλεψη, καθώς θεωρείται ότι είναι πιθανότερο οι παραπάνω υποθέσεις να έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία.

Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Όλες οι εκκρεμείς νομικές αγωγές που έχουν ασκηθεί από ιδιώτες κατά της Εταιρείας καλύπτονται από ασφαλιστήρια συμβόλαια, κατά το μέγιστο δυνατό.

5.31 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στην Κύρια Αγορά της Ρυθμιζόμενης Αγοράς Κινητών Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ιδιωτική εταιρεία, η οποία έχει ως κυρίους μετόχους την εταιρεία Aviaalliance GmbH και την εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» (ΕΕΣΥΠ) - Υπερταμείο που ανήκει άμεσα εξ ολοκλήρου στο Ελληνικό Δημόσιο, καθένας από τους οποίους κατέχει περισσότερο από το 20,0% των μετοχών της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2025 (για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. σημείωση

5.18). Επιπροσθέτως η Εταιρεία κατέχει το 34,0% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας Αγωγού Καυσίμου Αεροδρομίου Αθηνών Α.Ε.

Η Εταιρεία στη διάρκεια της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2025 είχε συναλλαγές με την Avialliance GmbH και με οντότητες οι οποίες ελέγχονται από τον μέτοχο «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» - Υπερταμείο λαμβάνοντας συγκεκριμένες υπηρεσίες. Επιπλέον, η Εταιρεία μισθώνει χώρους και παρέχει αεροπορικές και μη αεροπορικές υπηρεσίες σε οντότητες ελεγχόμενες από τους Μετόχους της και προς την Εταιρεία Αγωγού Καυσίμου Αεροδρομίου Αθηνών Α.Ε. Οι παραπάνω υπηρεσίες βασίζονται στους αντίστοιχους όρους και τις συνθήκες της αγοράς. Στους παρακάτω πίνακες απεικονίζονται οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα παραπάνω αναφερόμενα συνδεδεμένα μέρη:

α) Παροχές υπηρεσιών

	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
Παροχές υπηρεσιών	30.06.2025	30.06.2024
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας *	809.870	929.159
Εταιρεία Αγωγού Καυσίμου Αεροδρομίου Αθηνών Α.Ε.	4.675	4.007
Σύνολο	814.545	933.166

*Η παροχή υπηρεσιών αφορά κυρίως έσοδα από ενοίκιαση χώρου για ταχυδρομικές υπηρεσίες.

β) Λήψη υπηρεσιών

	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
Προμήθειες υπηρεσιών	30.06.2025	30.06.2024
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας *	221.247	232.271
AviAlliance Group	75.767	276.556
Σύνολο	297.014	508.827

*Η λήψη υπηρεσιών αφορά κυρίως χρεώσεις χρήσης δικτύου μέσης τάσης.

γ) Υπόλοιπα τέλους περιόδου/έτους που προκύπτουν από τις παροχές/λήψεις υπηρεσιών

Υπόλοιπα τέλος περιόδου/έτους που προκύπτουν από τις παροχές/προμήθειες υπηρεσιών	30.06.2025	31.12.2024
<u>Εισπρακτέοι λογαριασμοί</u>		
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας	134.222	200.777
Εταιρεία Αγωγού Καυσίμου Αεροδρομίου Αθηνών ΑΕ	0	828
Σύνολο Εισπρακτέων λογαριασμών	134.222	201.605
<u>Πληρωτέοι λογαριασμοί</u>		
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας	42.404	369.092
AviAlliance Group	0	10.365
Σύνολο Πληρωτέων λογαριασμών	42.404	379.457

Στις 15 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία υπέγραψε τη Σύμβαση-Πλαίσιο Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών με την AviAlliance GmbH, η οποία τέθηκε σε ισχύ στις 07 Φεβρουαρίου 2024. Η Σύμβαση-Πλαίσιο Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών αποτελείται από τη Συμβουλευτική Σύμβαση, που διέπει την παροχή ορισμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών από την AviAlliance GmbH προς την Εταιρεία, και τη Συμφωνία Σχέσεων, που διέπει τις γενικές αρχές για τη σχέση μεταξύ της Εταιρείας και της AviAlliance GmbH μετά την Ημερομηνία Διαπραγμάτευσης. Η Συμβουλευτική Σύμβαση έχει αρχική διάρκεια πέντε ετών και μπορεί να ανανεωθεί με συμφωνία των μερών. Και οι δύο συμβάσεις προβλέπουν συνήθη

δικαιώματα καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένου ενός συγκεκριμένου δικαιώματος καταγγελίας σε περίπτωση που η Εταιρεία πάψει να ελέγχεται από την AviAlliance. Η σύναψη της Σύμβασης Πλαισίου Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών από την Εταιρεία εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 15 Δεκεμβρίου 2023, λαμβάνοντας υπόψη μια οικονομική ανάλυση που διεξήχθη από μια διεθνή αξιόπιστη ελεγκτική εταιρεία, η οποία αξιολόγησε την δικαιοσύνη και την λογικότητα των όρων της Σύμβασης Πλαισίου Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών με βάση, μεταξύ άλλων, την εξειδίκευση και την τεχνογνωσία της AviAlliance στην παροχή των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς και την ανταγωνιστικότητα των οικονομικών όρων της Σύμβασης Πλαισίου Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών. Σε σχέση με αυτή τη συμφωνία, η Εταιρεία έχει δέσμευση ύψους μέχρι €4,6 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2025.

δ) Αμοιβές βασικών στελεχών της Διεύθυνσης

Τα βασικά στελέχη της Διεύθυνσης περιλαμβάνουν το προσωπικό που έχει εξουσιοδοτηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σχεδιασμό, την διοίκηση και τον έλεγχο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Οι αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν ή πρόκειται να καταβληθούν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα βασικά στελέχη της Διεύθυνσης παρουσιάζονται παρακάτω:

Ανάλυση αμοιβών	Εξάμηνη περίοδος που έληξε	
	30.06.2025	30.06.2024
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	507.248	389.350
Αμοιβές βασικών στελεχών της Διεύθυνσης	1.933.977	3.484.528
Συνολικές αμοιβές	2.441.225	3.873.878

Την 30η Ιουνίου 2025 τα βασικά στελέχη της Διεύθυνσης και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατείχαν 80.507 κοινές μετοχές την Εταιρείας (30 Ιουνίου 2024: 58.106).

5.32 Αναταξινόμησης - Αναμορφώσεις

Ποσό ύψους €68.932 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 30 Ιουνίου 2024, έχει αναταξινομηθεί από «Καθαρές προβλέψεις και απομειώσεις στοιχείων ενεργητικού» σε «Λοιπά λειτουργικά έξοδα». Αυτή η αναταξινόμηση έγινε ώστε να απεικονιστούν με μεγαλύτερη ακρίβεια τα λειτουργικά έξοδα με βάση τη φύση τους και να συνάδουν με την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2025.

5.33 Γεγονότα μεταγενέστερα της ενδιάμεσης περιόδου

Σύμφωνα με την καλύτερη γνώση της Εταιρείας, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 30 Ιουνίου 2025, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

5. Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (30.06.2025)

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.1 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.») και των υπ' αριθ. 8/754/14.04.2016 και 10Α/1038/30.10.2024 αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, γνωστοποιούνται τα κάτωθι:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.» (η «Εταιρεία»), κατά τη συνεδρίασή του στις 15.04.2025, αποφάσισε, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1(β) του Ν. 4548/2018 και δυνάμει της εξουσίας που του χορηγήθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 14.04.2025, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, μέχρι ποσού δεκατριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (€13.500.000), με την έκδοση μέχρι δεκατριών εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (13.500.000) νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη (οι «Νέες Μετοχές»), με δυνατότητα μερικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 4548/2018, μέσω επανεπένδυσης μέρους του μερίσματος της εταιρικής χρήσης 2024, συνολικού ποσού €100.000.000, εξαιρουμένου του φόρου εισοδήματος στα διανεμηθέντα μερίσματα, από τους δικαιούχους του μερίσματος που θα επέλεγαν, κατά τη διακριτική τους ευχέρεια, εντός της περιόδου από 25.04.2025 έως και 08.05.2025 (Περίοδος Επιλογής) την επανεπένδυση του παραπάνω ποσού σε ακέραιο αριθμό Νέων Μετοχών, αντί για μετρητά (η «Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου»).

Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών υπολογίστηκε ως ο μέσος όρος της χρηματιστηριακής σταθμισμένης βάσει όγκου τιμής της μετοχής (VWAP – Volume Weighted Average Price) της Εταιρείας των πέντε πρώτων ημερών διαπραγμάτευσης της Περιόδου Επιλογής, δηλαδή από την 25.04.2025 έως και την 02.05.2025, μειωμένος κατά ποσοστό 3% (ποσοστό έκπτωσης), και ορίστηκε σε €8,88 ανά Νέα Μετοχή.

Για την καταβολή μερίσματος από κέρδη της οικονομικής χρήσης 2024 υπό τη μορφή διάθεσης των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Εταιρεία κατάρτισε και δημοσίευσε το από 16.04.2025 Έντυπο Παροχής Πληροφοριών, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 σημείο η) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, με πληροφορίες για τον αριθμό και το είδος των Νέων Μετοχών, το οποίο παράλληλα αναφέρει τους λόγους και τις λεπτομέρειες της προσφοράς.

Κατά την Περίοδο Επιλογής το ποσό που επανεπενδύθηκε σε Νέες Μετοχές ανήλθε συνολικά σε ογδόντα τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες τετρακόσια ενενήντα δύο Ευρώ και πενήντα έξι λεπτά (€84.751.492,56), ποσό το οποίο αντιστοιχεί συνολικά σε εννέα εκατομμύρια πεντακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες ογδόντα επτά μετοχές (9.544.087) Νέες Μετοχές.

Κατόπιν των ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη του την έκθεση ελεγκτικής εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, με την από 12.05.2025 απόφασή του διαπίστωσε την πιστοποίηση της μερικής καταβολής του ποσού της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου με συμψηφισμό, ήτοι ποσού €9.544.087 με την έκδοση 9.544.087 Νέων Μετοχών, με τιμή διάθεσης €8,88 ανά Νέα Μετοχή, ενώ η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των Νέων Μετοχών και της τιμής διάθεσης αυτών, συνολικού ποσού €75.207.405,56, πιστώθηκε στο λογαριασμό της Εταιρείας «Διαφορά υπέρ το άρτιο».

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. των 9.544.087 Νέων Μετοχών που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τα παραπάνω, στο πλαίσιο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, η Εταιρεία κατάρτισε και δημοσίευσε το από 13.05.2025 Έντυπο Παροχής Πληροφοριών, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 5 σημείο ζ) του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, με πληροφορίες για τον αριθμό και το είδος αυτών των μετοχών καθώς και για τους λόγους και τις λεπτομέρειες της προσφοράς.

Στις 15.05.2025 το Χ.Α. ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των 9.544.087 Νέων Μετοχών και στις 16.05.2025 άρχισε η διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Σύμφωνα με τα από 16.04.2025 και από 13.05.2025 ανωτέρω αναφερόμενα Έντυπα Παροχής Πληροφοριών της Εταιρείας και την από 16.04.2025 Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

δυνάμει του άρθρου 22 παρ. 1 του Ν. 4706/2020 και της ενότητας 13 της απόφασης υπ' αριθμ. 25 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, προβλέφθηκε ότι τα κεφάλαια που θα αντλούνταν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία για την προμήθεια, κατασκευή, απόκτηση, συντήρηση, επισκευή, ανανέωση, αναβάθμιση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων που καταλογίζονται στις Αεροπορικές Δραστηριότητες, σύμφωνα με την κυρωθείσα με το Ν. 2338/1995 από 31.07.1995 Σύμβαση Ανάπτυξης Αεροδρομίου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Ειδικότερα, με την παραδοχή ότι η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θα καλύπτονταν πλήρως, ήτοι άντληση ποσού €95 εκ.:

- (i) Το ποσό των €15 εκ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση της αρχικής φάσης των έργων βελτιστοποίησης της δυναμικότητας του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών («Αεροδρόμιο»), δηλαδή των κατασκευαστικών έργων που υλοποιούνται σταδιακά και αποσκοπούν στην κάλυψη της ζήτησης για την περίοδο μέχρι την ολοκλήρωση του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου (δηλαδή του σχεδίου επέκτασης που υλοποιεί η Εταιρεία στο Αεροδρόμιο με απώτερο στόχο την επίτευξη δυναμικότητας εξυπηρέτησης 40 εκ. επιβατών ετησίως έως το 2032), όπως, ενδεικτικά, νέες αίθουσες αναχώρησης επιβατών, επέκταση του χώρου ελέγχου διαβατηρίων, υλοποίηση Προηγμένου Συστήματος Οπτικής Καθοδήγησης Στάθμευσης Αεροσκαφών (Advanced Visual Docking Guidance System - A-VDGS) στις θέσεις στάθμευσης και κατασκευή επιπρόσθετου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών.
- (ii) Το ποσό των €4 εκ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους σχεδιασμού για τις τροποποιήσεις του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών του Κτηρίου του Κύριου Αεροσταθμού και του Κτηρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού, ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου.
- (iii) Το ποσό των €76 εκ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους για την ανάπτυξη ενός νέου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών στο Αεροδρόμιο (Βόρειο-Δυτικός Χώρος Στάθμευσης Αεροσκαφών – North West Apron), ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου. Ειδικότερα, αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης απομακρυσμένων θέσεων στάθμευσης, των απαραίτητων τροχοδρόμων, ενός σταθμού εξυπηρέτησης της περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών, χώρων φύλαξης εξοπλισμού υποστήριξης εδάφους και νέων γεφυρών για τα οχήματα εξυπηρέτησης.

Περαιτέρω, προβλέφθηκε ότι σε περίπτωση που η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου δεν καλυφθεί πλήρως, τα κεφάλαια που θα αντληθούν, θα διατεθούν στις παραπάνω χρήσεις με τη σειρά προτεραιότητας που παρουσιάζονται ανωτέρω. Επομένως, κατόπιν της μερικής κάλυψης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου το ποσό προς διάθεση στην υπό (iii) χρήση διαμορφώθηκε σε €65,75 εκ.

Η διάθεση των κεφαλαίων από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω, προβλέφθηκε ότι θα γίνει σταδιακά, εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία πιστοποίησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή (ήτοι από την 09.05.2025).

Εφόσον τα αντληθέντα από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου κεφάλαια δεν επαρκούν για τη χρηματοδότηση του συνόλου των ανωτέρω χρήσεων, ή/και τα ως άνω αναφερθέντα έργα απαιτούν επιπλέον χρηματοδότηση, το πλεονάζον ποσό που απαιτείται θα καλυφθεί μέσω κεφαλαίων που θα αντληθούν από αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα επόμενα τρία έτη, οι οποίες θα λάβουν χώρα στο πλαίσιο του Προγράμματος Επανεπένδυσης Μerίσματος της Εταιρείας, που εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 14.04.2025.

Τέλος, σημειώνεται ότι οι δαπάνες της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, οι οποίες ανέρχονται σε διακόσιες ογδόντα οκτώ χιλιάδες τρακόσια έντεκα ευρώ και ενενήντα τέσσερα λεπτά (€288.311,94), χρηματοδοτήθηκαν από τα διαθέσιμα μετρητά της Εταιρείας και δεν αφαιρέθηκαν από τα έσοδα της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, τα αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν έως τις 30.06.2025 ως εξής:

**Πίνακας Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Α.Μ.Κ.
που πιστοποιήθηκε από το Δ.Σ. την 12.05.2025
ποσά σε ευρώ**

Σκοπός Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 4706/2020 και την ενότητα 13 της απόφασης υπ' αριθμ. 25 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών	Κατανομή διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Διατεθέντα Κεφάλαια έως 30.06.2025	Αδιάθετα Κεφάλαια κατά την 30.06.2025
i) Χρηματοδότηση της αρχικής φάσης των έργων βελτιστοποίησης της δυναμικότητας του αεροδρομίου, δηλαδή των κατασκευαστικών έργων που υλοποιούνται σταδιακά και αποσκοπούν στη κάλυψη της ζήτησης, για την περίοδο μέχρι την ολοκλήρωση του Προγράμματος Επέκτασης του Αεροδρομίου (νέες αίθουσες αναχώρησης επιβατών, επέκταση του χώρου ελέγχου διαβατηρίων, υλοποίηση προηγμένου συστήματος οπτικής καθοδήγησης στάθμευσης αεροσκαφών στις θέσεις στάθμευσης, κατασκευή επιπρόσθετου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών)	15.000.000,00	5.593.070,36	9.406.929,64
ii) χρηματοδότηση μέρους του κόστους σχεδιασμού για τις τροποποιήσεις του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών του κτηρίου του Κύριου Αεροσταθμού και του κτηρίου Δορυφορικού Αεροσταθμού ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου	4.000.000,00	79.680,37	3.920.319,63
iii) χρηματοδότηση μέρους του κόστους για την ανάπτυξη ενός νέου χώρου στάθμευσης αεροσκαφών στο Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών (Βόρειο-Δυτικός Χώρος Στάθμευσης Αεροσκαφών), ως μέρος του Προγράμματος Επέκτασης Αεροδρομίου (ανάπτυξη απομακρυσμένων θέσεων στάθμευσης, τροχοδρόμων, σταθμού εξυπηρέτησης της περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών, χώρων φύλαξης εξοπλισμού υποστήριξης εδάφους και νέων γεφυρών για τα οχήματα εξυπηρέτησης)	65.751.492,96	12.384.432,15	53.367.060,81
ΣΥΝΟΛΟ= (i) + (ii) + (iii)	84.751.492,96	18.057.182,88	66.694.310,08

Ως προς την χρήση ανωτέρω υπό i) η Εταιρεία έως την 30.06.2025 διέθεσε το ποσό των €5.593.070,36 για την κατασκευή νέων αιθουσών αναχώρησης επιβατών τόσο στην περιοχή Extra Schengen όσο και στην Intra Schengen, καθώς και για την επέκταση του χώρου ελέγχου διαβατηρίων του Δορυφορικού Αεροσταθμού.

Ως προς την χρήση ανωτέρω υπό ii) η Εταιρεία έως την 30.06.2025 διέθεσε το αρχικό ποσό των €79.680,37 για το σχεδιασμό των τροποποιήσεων του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών του Κυρίου και Δορυφορικού Αεροσταθμού.

Ως προς την χρήση ανωτέρω υπό iii) η Εταιρεία μέχρι τις 30.06.2025 διέθεσε το ποσό των €12.384.432,15 για το σχεδιασμό και την εκκίνηση της κατασκευής νέας περιοχής στάθμευσης αεροσκαφών στο Βόρειο-Δυτικό χώρο του αεροδρομίου.

Τα προσωρινώς αδιάθετα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, ποσού €66.694.310,08 κατά την 30.06.2025, είναι κατατεθειμένα σε έντοκους τραπεζικούς λογαριασμούς της Εταιρείας ή/και τοποθετημένα σε άμεσα ρευστοποιήσιμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου.



Τέλος, σημειώνεται ότι δεν υπήρξε διαφοροποίηση στη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

Μιχαήλ Κεφαλογιάννης
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ιωάννης Ν. Παράσχος
Διευθύνων Σύμβουλος (CEO)

Κωνσταντίνα Ξηρογιάννη
Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών

Αλέξανδρος Γκατσώνης
Διευθυντής Λογιστηρίου & Φορολογίας

6. Διαδικτυακός Τόπος Ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης



Διαδικτυακός Τόπος Ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, η Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2025, καθώς και η Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας [Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών - Ενημέρωση Επενδυτών](#).