



CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.



CENTRIC

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
της περιόδου
1 Ιανουαρίου 2025 έως 30 Ιουνίου 2025**

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

**Περιεχόμενα**

A. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	18
Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2025	20
Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	21
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος	22
Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	24
Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	26
1. Γενικές πληροφορίες.....	27
2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες	28
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	28
2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων.....	28
2.1.2. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	31
2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος.....	31
2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	32
2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	32
2.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	32
2.2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	33
2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	35
2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	36
2.4.1. Διαχείριση κεφαλαίου.....	36
2.4.2. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	36
2.4.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών	37
2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	38
2.4.5. Κίνδυνος επιτοκίου.....	39
2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος	39
2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας.....	40
2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων	40
2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος.....	40
2.4.10. Κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανή καθυστέρηση της επανέναρξης της συνεργασίας της θυγατρικής εταιρείας Playseas Limited και της ιταλικών συμφερόντων ναυτιλιακής εταιρείας.....	41
2.4.11. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων	41
3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	42
3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα	42
3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	43
3.3. Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων.....	44



3.4.	Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	45
3.5.	Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	46
3.6.	Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	47
3.7.	Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων	49
3.8.	Μετοχικό Κεφάλαιο	49
3.9.	Ίδιες μετοχές	49
3.10.	Δανεισμός.....	49
3.11.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	50
3.12.	Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή.....	50
3.13.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	50
3.14.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	50
3.15.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	52
3.15.1.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις	52
3.15.2.	Επίδικες υποθέσεις	52
3.15.3.	Εμπράγματα βάρη.....	52
3.16.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις.....	52
3.17.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	52

**Α. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δηλώνεται με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι εξαμηνιαίες Εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως την 30^η Ιουνίου 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

Μοσχάτο, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Μαρία Αρβανίτη

Α.Δ.Τ. Α00981260

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Νικόλαος Μαρινάκος

Α.Δ.Τ. ΑΚ-775342

Το Μέλος Δ.Σ.

Εμμανουήλ Βλασερός

Α.Δ.Τ. Α00610241

**Β. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου ν. 3556/2007 (παρ.6 άρθρου 5) και τις σχετικές εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και αφορά στην χρονική περίοδο του πρώτου εξαμήνου της χρήσεως 2025, ήτοι την περίοδο 01.01.2025 - 30.06.2025.

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

Στόχος της έκθεσης είναι να παρέχει ουσιαστικές πληροφορίες που θα παρέχουν τη δυνατότητα στον αναγνώστη να διαμορφώσει μια πιο ολοκληρωμένη γνώμη για την εξέλιξη των εργασιών του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη περίοδο αλλά και να προσδιορίσει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος CENTRIC κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2025.

Ο Όμιλος CENTRIC απαρτιζόταν στις 30.06.2025 από τις ακόλουθες εταιρείες:

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

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

Η έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις,



στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως 2025 (01.01.2025 - 30.06.2025).

Σημαντικά γεγονότα και απολογισμός για την περίοδο από 01.01.2025 έως 30.06.2025

Κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρξαν ουσιαστικές διαφοροποιήσεις στη λειτουργία και στην εξέλιξη των εργασιών των θυγατρικών εταιρειών που απαρτίζουν τον Όμιλο. Οι όποιες επιμέρους διαφοροποιήσεις ανά επιχειρηματική μονάδα θα αναφερθούν κατωτέρω στην ανάλυση ανά τομέα δραστηριότητας. Το γενικότερο πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικές προκλήσεις. Οι ένοπλες συρράξεις στην Ουκρανία και στη Γάζα, όπως και η έκρυθμη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και οι τεταμένες σχέσεις της δύσης με τη Ρωσία αποτελούν εστίες ανησυχίας και προβληματισμού. Αντίστοιχα οι μακροοικονομικές συνθήκες παραμένουν ασταθείς, ιδιαίτερα στα μέτωπα του πληθωρισμού και των επιτοκίων. Το ύψος των επιτοκίων βρίσκεται σε μια διαδικασία αποκλιμάκωσης αλλά το επίπεδο τιμών εξακολουθεί να διαμορφώνει ανησυχία παρότι το επίπεδο του πληθωρισμού είναι σε σαφώς χαμηλότερα επίπεδα πλέον. Τα παραπάνω στοιχεία μπορεί ενίοτε να συνδέονται ειδικότερα με τις δραστηριότητες του Ομίλου, όπως στην περίπτωση του τουρισμού, αλλά και γενικότερα ως στοιχεία συνολικού προσδιορισμού της ζήτησης.

Μέσα σε αυτό το ρευστό περιβάλλον ο Όμιλος Centric συνεχίζει την πορεία που έχει χαράξει κατά τα τελευταία χρόνια στοχεύοντας στην ανάπτυξη ενός χαρτοφυλακίου δραστηριοτήτων όπου έχει εκτιμηθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης.

Οι επενδύσεις του Ομίλου εστιάζουν πλέον σε τέσσερις μείζονες και έναν ελάσσονα άξονα δραστηριοποίησης. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι δραστηριότητες της εν πλώ ψυχαγωγίας, της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων και της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής. Αναφορικά με τους εν λόγω τομείς δραστηριότητας και τις εξελίξεις κατά το 2025 παρατηρούμε τα εξής:

Τομέας εν πλώ ψυχαγωγίας

Η δραστηριότητα ψυχαγωγίας αφορά στην παροχή υπηρεσιών σε κρουαζιερόπλοια και cruise ferries. Η εν λόγω δραστηριότητα ασκείται στο πλαίσιο της λειτουργίας των θυγατρικών εταιρειών Playseas Ltd και Playseas Cruises Ltd, που αμφότερες ανήκουν στον μαλιτέζικο θυγατρικό όμιλο της FSM Holdings Ltd. Ο συγκεκριμένος λειτουργικός τομέας περιλαμβάνει το μέρος των επιβατηγών πλοίων (Playseas Ltd και της κατά 100% θυγατρικής της, Playseas Mon/πη IKE) και αυτόν της κρουαζιέρας (Playseas Cruises Ltd). Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου FSM αποτελούν συνεργάτες σημαντικών ναυτιλιακών εταιρειών, παρέχοντας ενδεικτικά συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες υποστήριξης που αποσκοπούν στην εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία των χώρων εντός των πλοίων και αφορούν στη ψυχαγωγία των πελατών μέσω της χρήσης παιχνιδιών τύχης ή και ικανοτήτων. Προμηθεύουν τον κατάλληλο εξοπλισμό που απαιτείται για την παροχή των υπηρεσιών ψυχαγωγίας λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του κάθε πλοίου, όπως είναι το μέγεθος του, το είδος των επιβατών όπως και η διαδρομή που διανύεται. Ο όμιλος της FSM έχει καταφέρει να εδραιωθεί στον κλάδο που



δραστηριοποιείται, διευρύνοντας σταθερά το δίκτυο των συνεργασιών του, τη γεωγραφική εμβέλεια των παρεχόμενων υπηρεσιών και τον συνολικό αριθμό των πλοίων στα οποία προσφέρει τις υπηρεσίες του. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι όμιλος FSM συνεργάζεται με πάνω από δέκα πλοιοκτήτριες εταιρίες και παρέχει τις υπηρεσίες της σε περίπου 50 πλοία. Η σημαντική θέση των θυγατρικών εταιριών στο συγκεκριμένο κλάδο, η αναγνωρισιμότητα του brand name της Playseas δημιουργούν μια ελπιδοφόρα και ικανή συνθήκη περαιτέρω ανάπτυξης στο μέλλον. Η επιχειρηματική μονάδα κατά τους πρώτους έξι μήνες του 2025 κατέγραψε μεγέθυνση έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2024 που ξεπέρασε το 16% και που αποδίδεται στην επιμέρους δραστηριότητα της κρουαζιέρας (Playseas Cruises) της οποίας ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 61%. Η επιμέρους κατηγορία των επιβατηγών πλοίων σημείωσε μια σημαντική υποχώρηση που ξεπέρασε το 50% λόγω της προσωρινής διακοπής της παροχής των υπηρεσιών της θυγατρικής Playseas Ltd στα επιβατηγά πλοία που βρίσκονται υπό Ιταλική σημαία και που εντάσσονται σε ιταλικών συμφερόντων πλοιοκτήτρια εταιρεία. Όπως είχε αναφερθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση του 2024, κατά τους τελευταίους μήνες της χρήσης του 2024, διεξήχθησαν από τις Ιταλικές Ρυθμιστικές Αρχές έλεγχοι σε πλοία διαφόρων ναυτιλιακών εταιριών που φέρουν Ιταλική σημαία. Κατά τους ελέγχους αυτούς, οι αρχές φέρεται να διαπίστωσαν μη πιστή εφαρμογή των προβλεπόμενων, βασιζοντας την άποψη τους στην εφαρμογή νόμων της Ιταλικής Επικράτειας και όχι βάσει του Νόμου που διέπει τα πλοία που είναι εγγεγραμμένα στο Διεθνές Μητρώο - όπως είναι και μεταξύ άλλων - τα πλοία της συγκεκριμένης ιταλικών συμφερόντων πλοιοκτήτριας εταιρείας στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες της θυγατρικής εταιρείας Playseas Ltd. Αποτέλεσμα της προαναφερθείσας κατάστασης ήταν η μη καταγραφή εσόδου για το 2025 που να απορρέει από τη συνεργασία της θυγατρικής εταιρείας με την εν λόγω ναυτιλιακή εταιρεία για την Ιταλία. Οι Ιταλικές Ρυθμιστικές Αρχές προχώρησαν στην υιοθέτηση ενός νέου πλαισίου το οποίο θα διέπει εφεξής τον τρόπο λειτουργίας της δραστηριότητας και που σχετίζεται με τις υπηρεσίες που παρέχει η θυγατρική του Ομίλου. Τα δύο μέρη, δηλαδή η πλοιοκτήτρια εταιρεία και η θυγατρική εταιρεία, βρίσκονται σε συζητήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα από το νομοθετικό πλαίσιο, έτσι ώστε να αναλύσουν τα απαιτούμενα και να δρομολογηθεί η επανεκκίνηση της συνεργασίας και η παροχή των υπηρεσιών της θυγατρικής εταιρείας.

Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων

Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων διενεργείται μέσω της Grandbay Limited. Η εταιρεία ενσωματώνει τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Adorno Beach Hotel & Suites στον Ορνό της Μυκόνου και την πολυτελή τουριστική κατοικία στη Μεσσηνία που εντάσσεται στο συγκρότημα Navarino Dunes, της οποίας η εκμετάλλευση ξεκίνησε τον Ιούνιο του 2025. Η επιχειρηματική μονάδα περιλαμβάνει και ακίνητο στην Αράχωβα Βοιωτίας. Ως σήμερα έχουν εξεταστεί διαφορετικοί τρόποι εκμετάλλευσης του ακινήτου με στόχο την επιλογή της βέλτιστης και αποδοτικότερης λύσης, αν και ως επικρατέστερη λύση σήμερα προκύπτει αυτή της πώλησης. (Παρακαλώ δείτε την ενότητα Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30.06.2025). Ο τομέας παρουσιάζει εποχική ζήτηση που αφορά κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες με αποτέλεσμα το πρώτο εξάμηνο να διαμορφώνει μικρότερο κύκλο εργασιών από το



δεύτερο εξάμηνο του έτους και μεγαλύτερη ποσοστιαία επιβάρυνση από λειτουργικά έξοδα σε σχέση με τον κύκλο εργασιών. Οι πωλήσεις της μονάδας για το πρώτο εξάμηνο του έτους διαμορφώθηκαν αυξημένες κατά 6% περίπου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, εξέλιξη που συνάδει με την έναρξη της εκμετάλλευσης της τουριστική κατοικίας στη Μεσοσηνία που εντάσσεται στο συγκρότημα Navarino Dunes,

Τομέας εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων

Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων διενεργείται μέσω της εταιρείας Bright Sky Properties. Η Bright Sky Properties ΑΕ ξεκίνησε τη λειτουργία της πριν έξι έτη με στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου εμπορικών ακινήτων. Το 2022 αποτέλεσε κομβικό έτος για την επίτευξη του στόχου αυτού. Εντός της εν λόγω χρήσης αποκτήθηκαν 3 νέα ακίνητα, όπως επιπλέον και συγκρότημα οικοπέδων στην Μεταμόρφωση Αττικής. Τον Απρίλιο του 2023 αποκτήθηκε και έτερο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακείμενο στα οικόπεδα που αγοράστηκαν το 2022. Εντός του 2024 αποκτήθηκε άλλο ένα ακίνητο. Αφορά ακίνητο του δευτέρου (Β΄) ορόφου, εμβαδού 122 τ.μ., μίας πολυκατοικίας που βρίσκεται στην γωνία των οδών Σκουφά 1 και Πλατείας Κολωνακίου (Φιλικής Εταιρείας) και που στεγάζει κατάστημα λιανικής ένδυσης.

Κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην πώληση ακινήτου που αποκτήθηκε το 2022 και το οποίο βρίσκεται επί της οδού Μετσόβου αρ. 4, της 1ης Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Αθηναίων. Το τίμημα της πώλησης ήταν 3,15 εκατ. Ευρώ. Η συναλλαγή ενίσχυσε σημαντικά τα ταμειακά διαθέσιμα της θυγατρικής εταιρείας και οδήγησε στην καταγραφή κεφαλαιουχικού κέρδους για τη χρήση του 2025.

Κατά τους πρώτους μήνες της χρήσης ολοκληρώθηκαν οι εργασίες της δημιουργίας ευέλικτων χώρων εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής σε συνεργασία με την εταιρεία IWG. Στα τέλη Μαΐου ξεκίνησε τη λειτουργία του ο εν λόγω χώρος. Η δραστηριότητα εντάσσεται στο πλαίσιο λειτουργίας της κατά 50% θυγατρικής εταιρείας «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ».

Περισσότερες πληροφορίες για το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Bright Sky Properties Α.Ε. στις 30.06.2025 παρατίθενται στην παράγραφο 3.3 του σώματος των οικονομικών καταστάσεων της παρούσας Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης.

Κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης ο κύκλος εργασιών της μονάδας υποχώρησε κατά 27% λόγω της απώλειας του εσόδου που αφορούσε την εκμίσθωση του ακινήτου που πωλήθηκε. Σημειώνεται ότι το εν λόγω ακίνητο έπαψε να έχει έσοδο από τα τέλη της χρήσης του 2024 μετά την αποχώρηση του μισθωτή του ακινήτου.

Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών σκαφών

Η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής ενσωματώνεται στα πλαίσια της λειτουργίας της εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, η οποία συστήθηκε κατά το τέλος του 2019. Εντός του 2020 αποκτήθηκαν δύο σκάφη με σκοπό την τουριστική εκμετάλλευσή τους.



Εντός του 2024 αποκτήθηκε τρίτο σκάφος τύπου Sailing Catamaran Bali 5.4. Εντός του 2025 η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην πώληση του μηχανοκίνητου σκάφους “Freedom”, μοντέλο ALALUNGA 78, έτος κατασκευής 2007, έναντι 975 χιλ. ευρώ. (ήταν ένα εκ των δύο σκαφών που αγοράστηκαν το 2020). Σχετικά με τη διάθεση του περιουσιακού στοιχείου αναφέρουμε ότι απόρροια της πώλησης καταγράφηκε κεφαλαιουχικό κέρδος 285 χιλ. ευρώ γεγονός που ενίσχυσε την ταμειακή ρευστότητα της εταιρείας και συνέδραμε αποφασιστικά στη διαμόρφωση κερδοφόρου αποτελέσματος για το πρώτο εξάμηνο του 2025.

Η δραστηριότητα κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2025 παρουσίασε μείωση του κύκλου εργασιών κατά 32% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι. Η μείωση αφορά την απώλεια του κύκλου εργασιών που προκύπτει από την απώλεια εσόδου του σκάφους που μεταβιβάστηκε όπως αναφέρθηκε παραπάνω, και το οποίο είχε συνδράμει στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2024.

Αναφορικά με τον ελάχισονα τομέα δραστηριότητας και τις εξελίξεις για το 2025 αναφέρουμε εκ νέου ότι ο Όμιλος διατηρεί περιορισμένη παρουσία στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η δραστηριότητα αυτή εντάσσεται στη λειτουργία της θυγατρικής Εταιρείας Σάνφλοου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και αφορά στην εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου στη Θήβα Βοιωτίας, που βρίσκεται σε λειτουργία χωρίς όμως να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου. Ο κύκλος εργασιών της δραστηριότητας δεν παρουσιάζει ιστορικά αξιοσημείωτες μεταβολές. Η μείωση στην τρέχουσα περίοδο αποδίδεται στην αδυναμία του συστήματος του ΔΕΔΔΗΕ να απορροφήσει τη συνολική παραγωγή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με αποτέλεσμα να διακόπτεται για κάποια χρονικά διαστήματα η παροχή ενέργειας, γεγονός που συνετέλεσε στη μείωση του κύκλου εργασιών.

Εξέλιξη αποτελεσμάτων του Ομίλου

Ενδεικτικά παρατίθεται η εξέλιξη κάποιων βασικών μεγεθών κατά την περίοδο 01.01.2025 - 30.06.2025 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι.

<u>Δείκτες Εξέλιξης</u>	2025 Vs 2024
Κύκλος Εργασιών	9,20%
Μικτό Κέρδος	4,75%
Λειτουργικά έξοδα	52,53%
EBIT (Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων)	-70,52%
Κέρδη προ φόρων	139,75%
Κέρδη μετά φόρων	155,06%

Επίσης τα περιθώρια κέρδους για την τρέχουσα περίοδο διαμορφώθηκαν για τον Όμιλο όπως απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί. Για λόγους συγκρισιμότητας παρατίθενται και τα αντίστοιχα περιθώρια του πρώτου εξαμήνου του 2024.



	Όμιλος	
	2025	2024
Περιθώριο Μεικτού Κέρδους (μικτό κέρδος σε σχέση με τα έσοδα)	13,04%	13,60%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	4,45%	7,22%
Έξοδα διοίκησης (σε σχέση με τα έσοδα)	46,38%	35,11%
Έξοδα διάθεσης (σε σχέση με τα έσοδα)	5,69%	2,17%
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	0,76%	6,16%
EBIT (κέρδη/ζημίες) εκμετάλλευσης προς τα έσοδα	-35,33%	-22,63%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα σε σχέση με τα έσοδα	63,50%	35,45%
Κέρδη/ζημίες προ φόρων	28,16%	12,83%
Κέρδη/ζημίες μετά φόρων	18,72%	8,02%

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

- Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου σημείωσε αύξηση κατά 9,20%. Η αύξηση προέρχεται κυρίως από τη αύξηση του κύκλου εργασιών της εν πλώ ψυχαγωγίας. Μικρή αύξηση κατέγραψε και η επιχειρηματική μονάδα των τουριστικών καταλυμάτων. Οι υπόλοιπες δραστηριότητες κατέγραψαν υποχώρηση του κύκλου εργασιών.
- Το μικτό κέρδος του Ομίλου διαμορφώθηκε οριακά αυξημένο κατά 4,75%, εξέλιξη που είχε ως αποτέλεσμα την περιορισμένη υποχώρηση του περιθωρίου μικτού κέρδους που διαμορφώθηκε σε 13,04% έναντι 13,60% κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024. Παρότι το συνολικό περιθώριο μεικτού κέρδους δεν διαφοροποιήθηκε ουσιαστικά, παρουσιάζονται μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις ανά επιχειρηματική μονάδα. Παρατηρείται λοιπόν βελτίωση στις περιπτώσεις των Τομέων Τουριστικών Ακινήτων και Ενοικίασης Σκαφών και επιδείνωση του περιθωρίου στους λοιπούς τομείς.
- Τα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σημαντικά αυξημένα κατά την τρέχουσα περίοδο. Η αύξηση αφορά σε σημαντικό βαθμό τα έξοδα που συνδέονται με τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών Bright Sky & Windsail (έχει ήδη γίνει σχετική αναφορά). Αύξηση επίσης παρουσίασαν τα έξοδα διοίκησης της μητρικής Εταιρείας όπως και των εταιρειών που απαρτίζουν το θυγατρικό όμιλο FSM σε αντιστοιχία της αύξησης του κύκλου εργασιών. Η σημαντική αύξηση των λειτουργικών εξόδων σε συνδυασμό με το οριακά μόλις αυξημένο μικτό κέρδος οδήγησαν στην επιδείνωση των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά 70,52%.
- Τα αποτελέσματα της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας διαμορφώθηκαν για μια ακόμα περίοδο ισχυρά κερδοφόρα και ενίσχυσαν ουσιαστικά τα αποτελέσματα του Ομίλου. Η θετική συνεισφορά της λειτουργίας αφορά αφενός στην απόδοση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας και αφετέρου στο κέρδος που προέκυψε από τη ρευστοποίηση περιουσιακών των εταιρειών Bright Sky & Windsail. Η απόδοση του χαρτοφυλακίου ενσωματώνει και σημαντικό ύψος αρνητικών συναλλαγματικών διαφορών (δηλαδή ζημίες) που οφείλονται στην υποχώρηση της ισοτιμίας του δολαρίου των Η.Π.Α. Το αποτέλεσμα της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας διαμορφώθηκε ουσιαστικά υψηλότερο της λειτουργικής ζημίας με αποτέλεσμα τα κέρδη του Ομίλου σε



επίπεδο κερδών προ φόρων να διαμορφωθούν θετικά και μάλιστα αυξημένα κατά 140% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο το 2024.

- Σε σχέση με την εξέλιξη των στοιχείων της Χρηματοοικονομικής Θέσης δεν παρατηρούνται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις στις 30.06.2025 σε σχέση με τις 31.12.2024. Το Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων παρέμεινε αμετάβλητο. Η πώληση του σκάφους της εταιρείας Windsail αντισταθμίστηκε από τις επενδύσεις για την ολοκλήρωση της διαμόρφωσης των χώρων ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής. Αντίστοιχα τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού δεν παρουσίασαν σημαντική διαφοροποίηση. Η πώληση του ακινήτου της εταιρείας Bright Sky Properties μηδένισε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων κατεχόμενα προς πώληση» και αύξησε ισόποσα τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου τα οποία διαμορφώθηκαν σαφώς αυξημένα στις 30.06.2025 σε σχέση με τις 31.12.2024. Αναφορικά με τους λογαριασμούς των Ιδίων Κεφαλαίων η μόνη αλλαγή που παρατηρείται αφορά το λογαριασμό εις νέο και αντανakλά το κερδοφόρο αποτέλεσμα της περιόδου. Το υπόλοιπο των συνολικών υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε χαμηλότερα επίπεδα κατά βάση λόγω της μείωσης του υπολοίπου των τραπεζικών υποχρεώσεων του Ομίλου στις 30.06.2025. Ο Όμιλος εξακολουθεί να διατηρεί μια ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση η οποία απαρτίζεται από υψηλό υπόλοιπο διαθεσίμων και άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων. Ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια διαμορφώνεται στις 30.06.2025 σε 0.26.

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

Οι δραστηριότητες του Ομίλου δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν ουσιαστικά κατά το εναπομείναν μέρος της τρέχουσας οικονομικής χρήσης. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου συνεχίζουν τις προσπάθειες ανάπτυξης τους, επιχειρώντας τη μεγέθυνση και τη βελτίωση των εργασιών τους. Η διοίκηση του Ομίλου σε επίπεδο της μητρικής εταιρείας, εξετάζει πάντα την πιθανότητα δραστηριοποίησης σε νέους τομείς εφόσον κριθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες παρουσίας και ανάπτυξης. Η ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου, και η παρουσία σημαντικών διαθεσίμων κεφαλαίων παρέχουν την απαραίτητη ρευστότητα που χρειάζεται για να χρηματοδοτηθούν οι όποιες επενδύσεις κριθούν ελκυστικές.

Σε σχέση με τους κινδύνους που διαμορφώνονται στο πλαίσιο της φυσιολογικής λειτουργίας της Εταιρείας, αλλά και σε συνδυασμό με τις συγκριμένες συνθήκες των ημερών μας, αναφέρουμε τα ακόλουθα:

- **Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

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

Ειδικότερα σε σχέση με τους εν λόγω κινδύνους αναφέρουμε:

**Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 έλαβε χώρα κατά το μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Συνεπώς ο όποιος συναλλαγματικός κίνδυνος από τη λειτουργική δραστηριότητα διαμορφώνεται περιορισμένος. Σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής και σε Βρετανικές λίρες, όπως και μικρότερο όγκο επενδύσεων σε δολάρια Χονγκ Κονγκ. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

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

Την 30.06.2025, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, στο δάνειο που συνάφθηκε από την εταιρεία Bright Sky Properties Μον/πη ΑΕ για την απόκτηση του εμπορικού ακινήτου στα Βριλήσσια Αττικής καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρεία κυρίως για να διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού στις 30.6. 2025 ανέρχεται σε 6,9 εκατ. ευρώ.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός που τον εκθέτει σε κάποιο - έστω περιορισμένο - κίνδυνο από πιθανή μεταβολή επιτοκίων. Το ύψος των επενδύσεων όμως σε έντοκα στοιχεία είναι πολύ περιορισμένο.

Κίνδυνος Επιτοκίου Δανεισμού

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου έχουν συναφθεί βάσει μεταβλητού επιτοκίου με αποτέλεσμα πιθανή αύξηση των επιτοκίων να συνεπάγεται αύξηση της χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης για την εξυπηρέτηση των δανείων. Σύμφωνα με το υπόλοιπο της συνολικής δανειακής επιβάρυνσης την 30.06.2025 αύξηση των επιτοκίων κατά 1% θα σημάνει μια αύξηση των τόκων ετησίως της τάξης των 69 χιλ. ευρώ. Η αύξηση των επιτοκίων των τελευταίων ετών έχει



ακολουθηθεί από τη σταδιακή αποκλιμάκωση τους, γεγονός που περιορίζει την χρηματοοικονομική επιβάρυνση των τόκων, και μπορεί να λειτουργήσει ενισχυτικά για την οικονομική δραστηριότητα. Η εξέλιξη της πορείας των επιτοκίων έχει ληφθεί υπόψη στον στρατηγικό σχεδιασμό του Ομίλου και ιδιαίτερα στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων.

Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (mark to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Στις 30.06.2025 το χαρτοφυλάκιο της μητρικής Εταιρείας απαρτιζόταν από 90 περίπου χρεόγραφα. Το εύρος των κλάδων που καλύπτει είναι ευρύτατο. Ενδεικτικά αναφέρουμε, φαρμακευτικές εταιρίες, ασφαλιστικές εταιρίες, εταιρίες τεχνολογίας, χρηματοοικονομικές εταιρίες, εταιρίες ενέργειας, εταιρίες λιανικής, αυτοκινητοβιομηχανίες, εταιρίες τηλεπικοινωνιών, τροφίμων, ακίνητης περιουσίας, εταιρίες οικιακών αγαθών, καπνοβιομηχανίες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

Εμπορικός Κίνδυνος

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

Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

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



συγκεκριμένης δραστηριότητας. Επίσης η δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων αντιμετωπίζει το κίνδυνο της μη ανανέωσης μισθωτηρίων συμβολαίων κατά τη λήξη τους. Παρότι διαμορφώνεται αρκετά πιθανή η εκ νέου εκμίσθωση σε άλλον ενοικιαστή, είναι πιθανή η απώλεια εσόδων κατά το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των δύο μισθώσεων.

Κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανή καθυστέρηση ή μη επανέναρξης της συνεργασίας της θυγατρικής εταιρείας Playseas Limited και της ιταλικών συμφερόντων ναυτιλιακής εταιρείας

Όπως έχει ήδη αναφερθεί κατά τους τελευταίους μήνες του 2024 αποφασίστηκε η οικειοθελής διακοπή της παροχής των υπηρεσιών της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου FSM, εταιρεία Playseas Limited στα πλοία συγκεκριμένης ναυτιλιακής εταιρείας ιταλικών συμφερόντων. Σήμερα η θυγατρική εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την πλοιοκτήτρια εταιρεία με αντικείμενο την αξιολόγηση των προδιαγραφών που έχουν τεθεί από τις Ιταλικές Ρυθμιστικές αρχές αναφορικά με τη λειτουργία της αγοράς και με στόχο την επανέναρξη της δραστηριότητας. Ως εκ τούτου ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την εκ νέου παροχή των υπηρεσιών δεν μπορεί να προσδιοριστεί, ούτε είναι βέβαιο ότι οι συζητήσεις θα καταλήξουν θετικά. Αποτέλεσμα της παρούσας συνθήκης είναι ότι η επανεκκίνηση της δραστηριότητας δεν θεωρείται εξασφαλισμένη όπως και το έσοδο που θα μπορούσε να προκύψει από αυτή. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι για τη χρήση του 2023 ο κύκλος εργασιών που απορρέει από την εν λόγω συνεργασία της θυγατρικής μας ανέρχεται σε 870 χιλ. ευρώ περίπου και υπολογίζεται ότι αποφέρει κέρδος ύψους περί των 300 - 350 χιλ. ευρώ ενώ τα αντίστοιχα στοιχεία για το 2024 ήταν 736 χιλ. ευρώ όσον αφορά τον κύκλο εργασιών και περί των 250 - 275 χιλ. ευρώ αναφορικά με την κερδοφορία που προκύπτει από τη εν λόγω συνεργασία.

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

Κατά την τελευταία περίοδο παρατηρείται ενίοτε η αδυναμία του συστήματος να απορροφήσει τη συνολική παραγωγή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με αποτέλεσμα να διακόπτεται για κάποια χρονικά διαστήματα η παροχή ενέργειας στο σύστημα. Η εν λόγω εξέλιξη συνεπάγεται την απώλεια εσόδου που μπορεί να ξεπεράσει το 10% για τις εταιρείες του κλάδου και για τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου. Η εξαιρετικά μικρή συμμετοχή της δραστηριότητας (1% περίπου) στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών καθιστά το συγκεκριμένο κίνδυνο περιορισμένης σημασίας.

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

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως εντάσεως κατανάλωσης ενέργειας. Εξαιρέση αποτελεί η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, όπου ο πελάτης καλύπτει το σύνολο του κόστους των καυσίμων. Η έκθεση σε αυτόν τον κίνδυνο διαμορφώνεται περιορισμένη και σε επίπεδο Ομίλου είναι ασήμαντη. Υπό



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

Η αύξηση όμως του κόστους της ενέργειας και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, γενικότερα την αγορά και ειδικότερα τους κλάδους που αφορούν τον Όμιλο. Όπως αναφέρθηκε ήδη όμως, ο κίνδυνος για τον Όμιλο εδράζεται στις γενικότερες μακροοικονομικές συνθήκες και όχι στο επίπεδο των επιμέρους δραστηριοτήτων των θυγατρικών του Ομίλου.

Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία, στη Γάζα

Οι ένοπλες συγκρούσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή διαμορφώνουν μια συνθήκη σημαντικής πολιτικής αβεβαιότητας η οποία εκτείνεται σε μια ευρεία γεωγραφική περιοχή και μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την εν γένει οικονομική δραστηριότητα. Ειδικότερα όμως, οι δραστηριότητες της εν πλώ ψυχαγωγίας, η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, και αυτή της ενοικίασης τουριστικών σκαφών, σχετίζονται άμεσα με ζήτηση προερχόμενη από το εξωτερικό και συνεπώς εκτίθενται περισσότερο στο τρέχον περιβάλλον πολιτικής αστάθειας. Πιθανή περαιτέρω επέκταση των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή, ή και στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Ευρώπης, ενδέχεται να σηματοδοτήσει μια ακόμα μεγαλύτερη πολιτική αστάθεια η οποία αναπόφευκτα θα έχει αρνητική επίδραση και στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον.

Κίνδυνος σχετικός με πιθανό εμπορικό πόλεμο

Η επιβολή σημαντικών δασμών από τις Η.Π.Α., στο σύνολο ουσιαστικά των εμπορικών τους εταίρων, διαμορφώνει μια πρωτοφανή συνθήκη αβεβαιότητας σε σχέση με τον τρόπο που θα διεξάγονται οι εμπορικές συναλλαγές. Οι εξελίξεις θέτουν σε κίνδυνο και αμφισβήτηση το γενικότερο παγκόσμιο οικονομικό και εμπορικό οικοδόμημα όπως έχει διαμορφωθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες, γεγονός που δύναται να επηρεάσει γενικότερα τις αγορές τόσο των αγαθών όσο και τις παγκόσμιες χρηματιστηριακές αγορές. Η εταιρεία παρακολουθεί και αξιολογεί συνεχώς τις γεωπολιτικές και οικονομικές αλλαγές παγκοσμίως ώστε να μπορεί να προσαρμόζει την πολιτική ή την πρακτική της όταν αυτό απαιτείται και στο πλαίσιο των δυνατοτήτων της.

Γ) Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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



<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	600,00	600,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
<u>Αγορές χρηματοοικονομικών μέσων</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	1.880.000,00	905.000,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	377.000,00	377.000,00	0,00	0,00
	<u>377.000,00</u>	<u>377.000,00</u>	<u>1.880.000,00</u>	<u>905.000,00</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

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

Τα ποσά των απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 1,6 εκατ. ευρώ αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 28.11.2024 η θυγατρική εταιρεία «Bright Sky Properties ΑΕ».
- Ποσό 280 χιλ. ευρώ αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας στην μελλοντική αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Grandbay Ltd».
- Ποσό 377 χιλ. ευρώ αφορά συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας «Bright Sky Properties ΑΕ» στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κατά 50% θυγατρική εταιρεία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ».

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

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



<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	47.650,31	47.845,94	47.650,31	47.845,94
- Αμοιβές διαχειριστών	5.512,00	6.503,00	0,00	0,00
- Αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	5.885,07	12.962,42	5.885,07	12.962,42
Σύνολο	<u>59.047,38</u>	<u>67.311,36</u>	<u>53.535,38</u>	<u>60.808,36</u>

Δ) Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30.06.2025

Τα σημαντικότερα γεγονότα σε ημερομηνία μεταγενέστερη της 30.06.2025 είναι τα ακόλουθα:

- Οι διοικήσεις των θυγατρικών εταιρειών Bright Sky Properties ΑΕ και Grandbay Limited έχουν προχωρήσει σε υπογραφή προσυμφώνων με ενδιαφερόμενους αγοραστές αναφορικά με την πώληση των ακινήτων που βρίσκονται στην οδό Κολοκοτρώνη στο κέντρο της Αθήνας (Bright Sky) και στην Αράχωβα Βοιωτίας (Grandbay). Η υπογραφή των οριστικών συμβάσεων τελεί υπό τις συνήθεις διαλυτικές αιρέσεις.
- Η θυγατρική εταιρεία Sunflow Μον/πη ΙΚΕ προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά 350.000 ευρώ και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία.
- Η θυγατρική εταιρεία Windsail Μον/πη ΙΚΕ προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά 850.000 ευρώ και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία.

Μοσχάτο, 29.09.2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» της 30ης Ιουνίου 2025 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2025

Οι συνημμένες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» στις 29.09.2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.centric.gr καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α., όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους.



Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		Όμιλος		Εταιρεία	
Ποσά σε €	Σημείωση	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.2	9.238.466,51	10.158.254,37	849.716,55	880.781,54
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		489.704,09	540.890,57	153.736,96	179.701,09
Επενδυτικά ακίνητα	3.3	7.847.349,55	6.975.380,44	0,00	0,00
Υπεραξία επιχειρήσεως		0,00	0,00	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		9.610,85	4.185,80	7.496,80	1.544,75
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	17.661.583,23	17.356.583,23
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	3.4	0,00	15.479,46	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		27.199,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.5	1.592.983,61	1.596.652,20	3.467.568,94	2.498.049,90
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		19.205.313,61	19.290.842,85	22.140.102,48	20.916.660,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		25.085,00	1.918,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λουπές απαιτήσεις		1.576.173,05	1.655.064,38	170.160,89	177.928,91
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00	0,00	0,00
Προκαταβολές και λουπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.6	16.171.692,40	17.059.754,55	16.171.692,40	17.059.754,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.7	8.736.908,23	5.975.199,43	1.937.441,62	2.566.268,54
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		210.962,08	200.233,71	50.090,89	27.611,45
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		26.720.820,77	24.892.170,07	18.329.385,81	19.831.563,45
Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων κατεχόμενα προς πώληση	3.3	0,00	2.015.474,69	0,00	0,00
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		45.926.134,38	46.198.487,61	40.469.488,29	40.748.223,97
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	3.8	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16
Υπέρ το άρτιο έκδοση		11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85
Ίδιες μετοχές	3.9	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69
Συν/κές διαφ.οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτ.		0,00	0,00	0,00	0,00
Αποθεματικά		17.845.680,73	17.827.917,93	17.827.917,93	17.827.917,93
Συσσωρευμένα Κέρδη (Ζημιές)		-27.627.388,60	-28.193.553,25	-28.420.384,22	-28.405.621,67
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής		36.413.047,45	35.829.120,00	35.602.289,03	35.617.051,58
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		36.413.047,45	35.829.120,00	35.602.289,03	35.617.051,58
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.10	6.653.507,04	7.271.331,78	4.285.032,04	4.337.356,78
Προβλέψεις		0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.10	645.812,86	662.573,28	155.311,93	137.693,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		31.448,50	28.330,32	31.448,50	28.780,32
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως		54.603,50	51.878,00	54.603,50	51.878,00
Λουπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		161.581,17	156.479,11	2.369,00	4.369,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.546.953,07	8.170.592,49	4.528.764,97	4.560.077,54
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις		1.502.062,54	1.310.322,96	230.643,26	412.354,57
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	3.10	148.030,00	320.419,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.10	97.352,99	94.788,58	95.178,36	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.10	3.930,06	46.569,90	3.930,06	46.569,90
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού		214.758,26	426.674,66	8.682,61	19.556,42
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.966.133,84	2.198.775,10	338.434,28	571.094,84
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων κατεχόμενα προς πώληση		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων		9.513.086,91	10.369.367,59	4.867.199,25	5.131.172,37
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		45.926.134,38	46.198.487,61	40.469.488,29	40.748.223,97

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024
Έσοδα		3.118.682,58	2.856.019,81	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		-2.711.913,25	-2.467.707,82	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		406.769,33	388.311,99	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		138.878,90	206.122,14	37.545,84	80.623,98
Έξοδα διαθέσεως		-177.559,40	-61.875,97	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως		-1.446.394,02	-1.002.819,30	-737.556,97	-594.069,08
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως		-23.576,08	-175.930,95	-1.601,07	-122.897,88
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-1.101.881,27	-646.192,09	-701.612,20	-636.342,98
Κόστος χρηματοοικονομικό		-257.191,93	-379.216,67	-122.494,33	-195.471,08
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	3.11	796.532,70	1.391.766,39	812.012,16	1.602.739,50
Κέρδη & ζημιές από διάθεση παγίων στοιχείων		1.440.869,55	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		878.329,06	366.357,63	-12.094,38	770.925,44
Φόρος εισοδήματος		-294.406,35	-137.422,17	-2.668,18	-2.241,17
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα		583.922,71	228.935,46	-14.762,56	768.684,27
Αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-112.380,63	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		583.922,71	116.554,82	-14.762,56	768.684,27
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου κατανέμονται:					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		583.922,71	122.173,85	-14.762,56	768.684,27
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		583.922,71	228.935,46	0,00	0,00
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-106.761,60	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	-5.619,03	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,00	0,00	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-5.619,03	0,00	0,00
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	3.12	0,0058	0,0012	-0,0001	0,0076
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		0,0058	0,0023	0,0000	0,0000
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες		0,0000	-0,0011	0,0000	0,0000



Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		583.922,71	116.554,82	-14.762,56	768.684,27
<u>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</u>					
<u>Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώριση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u>					
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</u>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</u>		<u>583.922,71</u>	<u>116.554,82</u>	<u>-14.762,56</u>	<u>768.684,27</u>
<u>Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου κατανέμονται:</u>					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		583.922,71	125.197,57	-14.762,56	768.684,27
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	-8.642,75	0,00	0,00

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος

Ποσά σε €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Συναλλαγματικές διαφορές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο (Διακοπείσες Δραστηριότητες)	Σύνολο
2024									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.360.347,61	35.170.742,39	1.665,40	35.172.407,79
Από ίδρυση/εκκαθάριση/συγχώνευση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.619,04	-5.619,04	3.953,64	-1.665,40
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.173,85	122.173,85	-5.619,03	116.554,82
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.243.792,80	35.287.297,21	0,01	35.287.297,22
2025									
Υπόλοιπο 01.01.2025	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.827.917,93	-28.193.553,25	35.829.119,99	0,01	35.829.120,00
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.827.917,93	-28.193.553,25	35.829.119,99	0,01	35.829.120,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	0,00	0,00	17.761,80	-17.761,80	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583.922,71	583.922,71	0,00	583.922,71
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.845.680,74	-27.627.388,60	36.413.047,45	0,00	36.413.047,45

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΕταιρείαΠοσά σε €2024

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου, που έχουν δηλωθεί προηγουμένως	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	15.193.142,18	-39.284.155,43	22.103.742,07
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής από ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	7.644,84	7.644,84
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.333.184,73	-29.157.856,89	34.370.083,16
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	768.684,27	768.684,27
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.333.184,73	-28.389.172,63	35.138.767,42

2025

Υπόλοιπο 01.01.2024	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.405.621,67	35.617.051,58
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.405.621,67	35.617.051,58
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.762,56	-14.762,56
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.827.917,93	-28.420.384,22	35.602.289,03

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Όμιλος		Εταιρεία		
Ποσά σε €	Σημείωση	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενη δραστηριότητα)		878.329,06	366.357,63	-12.094,38	770.925,44
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσα δραστηριότητα)		0,00	-112.380,63	0,00	0,00
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		438.445,30	386.045,84	62.282,27	59.051,63
Προβλέψεις		1.947,33	2.641,00	1.947,33	2.641,00
Συναλλαγματικές διαφορές		657.490,09	36.696,00	657.490,09	36.696,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-1.454.022,79	-1.391.766,39	-1.469.502,25	-1.602.739,50
Κέρδος από πώληση παγίων		-1.440.869,55	0,00	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στοιχείων		0,00	11.613,37	0,00	11.613,37
Απομείωση παγίων		0,00	0,00	0,00	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-53.427,41	-8.096,44	-40.528,32	-8.096,44
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		310.619,33	387.313,11	163.022,65	203.567,52
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-23.167,00	-22.920,83	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-824.562,44	2.260.800,83	59.323,14	135.961,07
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		932.699,06	-2.369.454,14	-158.950,36	-275.144,47
Μείον:					
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα		-247.546,51	-318.012,59	-141.872,63	-140.514,86
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		-259.422,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-1.083.487,52	-658.782,61	-878.882,44	-806.039,25
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-28.679,68	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες		-1.083.487,52	-687.462,29	-878.882,44	-806.039,25
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και κοινοπραξιών		0,00	-28.610,00	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων		-47.703,59	-3.435.658,04	-6.865,20	-5.023,65
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων (Αγορά) / Πώληση κατεχόμενων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		935.000,67	0,00	0,00	0,00
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων		-951.477,88	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		3.388.201,64	1.715.913,76	3.388.201,64	1.715.913,76
Μερίσματα εισπραχθέντα		164.225,87	472.303,40	164.225,87	672.303,40
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		0,00	0,00	-1.000.000,00	0,00
Πληρωμές προοριζόμενες για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0,00	0,00	-280.000,00	-2.470.000,00
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων		-1.926.784,71	-651.203,49	-1.926.784,71	-651.203,49
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2.978,82	0,00	133,35	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		4.714.440,82	-1.927.254,37	338.910,95	-738.009,98
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	46.878,26	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες		4.714.440,82	-1.880.376,11	338.910,95	-738.009,98
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		0,00	1.730.500,00	0,00	300.000,00
Εξοφλήσεις δανείων		-737.889,00	-1.478.031,00	0,00	-800.000,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-59.815,77	-63.698,62	-59.815,77	-63.698,62
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-71.539,66	-71.539,66	-29.039,66	-25.611,86
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-869.244,43	116.925,52	-88.855,43	-589.310,48
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-2.534,56	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-869.244,43	114.390,96	-88.855,43	-589.310,48
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων					
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της χρήσης		2.761.708,87	-2.453.447,44	-628.826,92	-2.133.359,71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		5.975.199,43	6.731.598,24	2.566.268,54	3.549.285,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	7.123,60	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.7	8.736.908,23	4.285.274,40	1.937.441,62	1.415.926,02

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.01.2025 – 30.06.2025 περιλαμβάνουν τις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «CENTRIC») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν Εταιρειών (μαζί ο «Όμιλος»).

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

Η εταιρεία διατηρεί γραφεία στο Μοσχάτο και στο Νέο Ηράκλειο Αττικής. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της Μακρυγιάννη 20, ΤΚ 18344 στον Δήμο Μοσχάτου. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 25.08.1995, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2045.

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

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών με τον κωδικό ΣΕΝΤΡ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2025 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (€ 0,36) η κάθε μία.

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



2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Όλα τα αναθεωρημένα ή νέο-εκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 30η Ιουνίου 2025, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και αναλυτικά αναφέρονται στην ενότητα 2.2.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2025, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) και την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis).

2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με το μέλλον. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές σπάνια θα ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στη επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.



Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Αξιολόγηση απομείωσης συμμετοχών

Η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Εάν μια επένδυση πρέπει να απομειωθεί, η Εταιρεία υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της επένδυσης και της λογιστικής της αξίας. Η διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

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

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

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

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι εταιρείες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος και ως εκ τούτου απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, σημαντικών



αλλαγών στις νομοθεσίες των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ο Όμιλος, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

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

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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



Εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών συμβούλων της. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία και ο Όμιλος υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

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

2.1.2. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Σεπτεμβρίου 2025.

2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 30η Ιουνίου 2025.

**2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**2.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

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



στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

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

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα 2.2.

Παρ' όλα αυτά, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες σημειώσεις για την εξήγηση γεγονότων και συναλλαγών, σημαντικών για την κατανόηση



των μεταβολών της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας σε σχέση με τις τελευταίες ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.4.1. Διαχείριση κεφαλαίου

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

Ο συντελεστής μόχλευσης την 30 Ιουνίου 2025 είναι ως εξής :

	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρεία</u>	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρεία</u>
<u>Ποσά σε €</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2024</u>
Σύνολο Δανεισμού	6.898.890,02	4.380.210,39	7.686.539,35	4.429.970,72
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	8.736.908,23	1.937.441,62	5.975.199,43	2.566.268,54
Καθαρός Δανεισμός	-1.838.018,21	2.442.768,77	1.711.339,92	1.863.702,18
Ίδια Κεφάλαια	36.413.047,45	35.602.289,03	35.829.120,00	35.617.051,58
Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια	34.575.029,24	38.045.057,80	37.540.459,92	37.480.753,77
Συντελεστής Μόχλευσης	-0,05	0,06	0,05	0,05

2.4.2. Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.592.983,61	1.596.652,20	3.467.568,94	2.498.049,90
Σύνολο	1.592.983,61	1.596.652,20	3.467.568,94	2.498.049,90
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απαιτήσεις από πελάτες και λουτές απαιτήσεις	1.576.173,05	1.655.064,38	170.160,89	177.928,91
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	16.171.692,40	17.059.754,55	16.171.692,40	17.059.754,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.736.908,23	5.975.199,43	1.937.441,62	2.566.268,54
Σύνολο	26.484.773,68	24.690.018,36	18.279.294,91	19.803.952,00
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Μακροπρόθεσμο στοιχείο υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.653.507,04	7.271.331,78	4.285.032,04	4.337.356,78
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	645.812,86	662.573,28	155.311,93	137.693,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	161.581,17	156.479,11	2.369,00	4.369,00
Σύνολο	7.460.901,07	8.090.384,17	4.442.712,97	4.479.419,22
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.502.062,54	1.310.322,96	230.643,26	412.354,57
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	148.030,00	320.419,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανείων - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	97.352,99	94.788,58	95.178,36	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	3.930,06	46.569,90	3.930,06	46.569,90
Σύνολο	1.751.375,58	1.772.100,44	329.751,67	551.538,42

2.4.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών

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

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

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

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



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

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.580.189,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	15.931.155,46	0,00	0,00

Ποσά σε €	Εταιρεία		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.580.189,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	15.931.155,46	0,00	0,00

Ποσό 1.580.189,33 ευρώ των χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω των συνολικών εισοδημάτων αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία.

2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην Μάλτα. Η δραστηριότητα του τομέα πληροφόρησης «Υπηρεσίες ψυχαγωγίας» έχει έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο από το γεγονός ότι μέρος των εισπράξεων γίνεται σε διαφορετικά νομίσματα, αν και σημειώνεται ότι οι εν λόγω εισπράξεις είναι περιορισμένες. Επίσης, σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας της μητρικής Εταιρείας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής, σε Βρετανικές λίρες και περιορισμένες επενδύσεις σε δολάρια Χονγκ Κονγκ και σε Δανική κορώνα. Οι υπόλοιποι τομείς δραστηριότητας της εταιρείας δεν παρουσιάζουν σημαντική έκθεση στον συναλλαγματικό



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

Για σκοπούς μετατροπής των επενδύσεων σε ευρώ χρησιμοποιήθηκαν κατά την 30.06.2025 οι παρακάτω ισοτιμίες:

Νόμισμα	Ισοτιμία έναντι €
USD	1,17040
GBP	0,85290
DKK	7,46130
HKD	9,21470

2.4.5. Κίνδυνος επιτοκίου

Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Τα δάνεια του Ομίλου είναι με κυμαινόμενο επιτόκιο (3month Euribor πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου) και εύλογα εκθέτουν τις εταιρείες του Ομίλου σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες.

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2025		01.01 - 30.06.2025	
	-2,0%	2,0%	-2,0%	2,0%
Αποτελέσματα χρήσης	137.977,80	-137.977,80	87.604,21	-87.604,21
Καθαρή Θέση	137.977,80	-137.977,80	87.604,21	-87.604,21

2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος

Οι βασικές δραστηριότητες του Ομίλου, δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τοις μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Εξαιρέση αποτελεί η δραστηριότητα της εν πλω ψυχαγωγίας όπου σε μέρος της δραστηριότητας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών Εταιρειών του Ομίλου είναι οι πλοιοκτήτριες



εταιρείες των πλοίων στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις όπου διαπιστώνεται πιθανότητα μη είσπραξης των απαιτήσεων γίνονται προβλέψεις για επισφάλειες.

2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας

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

2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

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

2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες αντιμετωπίζουν εμπορικό κίνδυνο. Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες που διαθέτουν οι εταιρείες του Ομίλου. Πέραν του γενικού κινδύνου και της αβεβαιότητας που χαρακτηρίζει το επιχειρείν, η δραστηριοποίηση του Ομίλου στον κλάδο του real estate επιτυγχάνεται με αντισυμβαλλόμενους υψηλού κύρους και φερεγγυότητας. Η δραστηριοποίηση στον τουριστικό κλάδο εξασφαλίζεται διατηρώντας ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε πολυτελείς προορισμούς και με νεότευκτα τουριστικά



σκάφη αναψυχής. Τέλη του α' εξαμήνου 2025 ξεκίνησε η δραστηριότητα παροχής χώρων ευέλικτης εργασίας στην Καλλιθέα Αττικής μέσω της κατά 50% θυγατρικής εταιρείας «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ μέσω συνεργασίας με την IWG Plc. Παρότι η επεξεργασία των ιστορικών δεδομένων όπως και η εκτιμώμενη απόδοση των συγκεκριμένων χώρων, διαμορφώνουν μια ενθαρρυντική εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών της δραστηριότητας, παραμένει η αβεβαιότητα της επιτυχούς πραγμάτωσης του επιχειρηματικού μοντέλου και της αποδοχής του από την αγορά.

2.4.10. Κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανή καθυστέρηση ή μη επανέναρξης της συνεργασίας της θυγατρικής εταιρείας Playseas Limited και της ιταλικών συμφερόντων ναυτιλιακής εταιρείας

Όπως έχει ήδη αναφερθεί κατά τους τελευταίους μήνες του 2024 αποφασίστηκε η οικειοθελής διακοπή της παροχής των υπηρεσιών της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου FSM, εταιρεία Playseas Limited στα πλοία συγκεκριμένης ναυτιλιακής εταιρείας ιταλικών συμφερόντων. Σήμερα η θυγατρική εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την πλοιοκτήτρια εταιρεία με αντικείμενο την αξιολόγηση των προδιαγραφών που έχουν τεθεί από τις ιταλικές ρυθμιστικές αρχές αναφορικά με τη λειτουργία της αγοράς και με στόχο την επανέναρξη της δραστηριότητας. Ως εκ τούτου ο χρόνος που θα απαιτηθεί για την εκ νέου παροχή των υπηρεσιών δεν μπορεί να προσδιοριστεί, ούτε είναι βέβαιο ότι οι συζητήσεις θα καταλήξουν θετικά. Αποτέλεσμα της παρούσας συνθήκης είναι ότι η επανεκκίνηση της δραστηριότητας δεν θεωρείται εξασφαλισμένη όπως και το έσοδο που θα μπορούσε να προκύψει από αυτή. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι για τη χρήση του 2023 ο κύκλος εργασιών που απορρέει από την εν λόγω συνεργασία της θυγατρικής μας ανέρχεται σε 870 χιλ. ευρώ περίπου και υπολογίζεται ότι αποφέρει κέρδος ύψους περί των 300 - 350 χιλ. ευρώ ενώ τα αντίστοιχα στοιχεία για το 2024 ήταν 736 χιλ. ευρώ όσον αφορά τον κύκλο εργασιών και περί των 250 - 275 χιλ. ευρώ αναφορικά με την κερδοφορία που προκύπτει από τη εν λόγω συνεργασία.

2.4.11. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

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



3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ο επικεφαλής λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων του Ομίλου. Η Διοίκηση καθορίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου στους κύριους ακόλουθους τέσσερις λειτουργικούς τομείς, όπως και σε λοιπούς τομείς που αφορούν τη μητρική Εταιρεία και τη δραστηριότητα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

1.1.2025-30.06.2025						
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Διακοπείσες δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	2.641.021,21	207.395,00	132.945,02	113.616,60	23.704,75	3.118.682,58
Αποσβέσεις	-20.764,00	-176.139,36	-100.007,13	-65.679,10	-75.855,71	-438.445,30
Λειτουργικά έξοδα	-2.352.905,00	-248.436,68	-379.215,64	-245.958,90	-695.081,23	-3.921.597,45
Λοιπά έσοδα	89.964,00	4.741,00	1.644,58	4.983,48	37.545,84	138.878,90
Κόστος χρηματοοικονομικό	2.833,00	-97.695,13	-39.586,71	-196,95	-122.546,13	-257.191,93
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-15.479,46	0,00	812.012,16	796.532,70
Απαλοιφές	0,00	300,00	300,00	0,00	0,00	600,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	360.149,21	-309.835,17	755.046,32	93.189,02	-20.220,33	878.329,06
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	11.932,00	33.009,00	951.477,88	597,39	16.505,20	1.013.521,47
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.768.184,00	6.600.715,02	10.980.328,89	2.721.866,84	37.640.099,90	61.711.194,65
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	28.610,00	0,00	0,00	28.610,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	3.956,37	1.458,30	3.467.568,94	3.472.983,61
Απαλοιφές						-19.286.653,88
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	3.768.184,00	6.600.715,02	11.012.895,26	2.723.325,14	41.107.668,84	45.926.134,38
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	751.208,00	3.121.671,02	1.944.185,51	189.920,31	4.893.426,53	10.900.411,37
Απαλοιφές						-1.387.324,44
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	751.208,00	3.121.671,02	1.944.185,51	189.920,31	4.893.426,53	9.513.086,93

1.1.2024-30.06.2024							
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο από Συνεχίζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες
Συνολικά έσοδα	2.272.021,00	194.962,00	184.084,72	167.612,09	37.340,00	2.856.019,81	0,00
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.272.021,00	194.962,00	184.084,72	167.612,09	37.340,00	2.856.019,81	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	2.272.021,00	194.962,00	184.084,72	167.612,09	37.340,00	2.856.019,81	0,00
Αποσβέσεις	-36.858,00	-140.953,36	-99.295,23	-33.763,07	-75.176,18	-386.045,84	-36.298,68
Λειτουργικά έξοδα	-1.855.722,00	-290.298,58	-162.191,24	-347.702,81	-666.973,57	-3.322.888,20	-6.700,09
Λοιπά έσοδα	108.400,00	9.929,00	-299,46	5.803,21	82.289,39	206.122,14	55.130,05
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-157.152,07	-25.172,37	-157,50	-196.734,72	-379.216,67	-6.600,46
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-10.973,11	0,00	1.602.739,50	1.591.766,39	-117.911,46
Απαλοιφές	0,00	300,00	300,00	0,00	-200.000,00	-199.400,00	0,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	487.841,00	-383.213,01	-113.546,69	-208.208,08	583.484,41	366.357,63	-112.380,63
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	35.414,00	158.196,00	953.391,31	10.419,00	5.023,65	1.162.443,96	0,00
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.195.305,00	6.945.093,85	9.117.205,15	2.698.655,20	36.420.608,29	58.376.867,49	24.453,03
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	28.610,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	1.458,30	4.102.285,02	4.103.743,32	0,00
Απαλοιφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.255.179,80
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	3.195.305,00	6.945.093,85	9.145.815,15	2.700.113,50	40.522.893,31	62.509.220,81	24.453,03
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	698.862,00	3.205.410,00	1.532.939,73	1.704.880,16	4.793.724,90	11.935.816,79	0,00
Απαλοιφές							-1.944.619,82
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	698.862,00	3.205.410,00	1.532.939,73	1.704.880,16	4.793.724,90	11.935.816,79	0,00



Το συγκριτικά στοιχεία του 2024 που αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα, αναφέρονται στην θυγατρική Chicken Stories ΙΚΕ της οποίας η ρευστοποίηση ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024.

Η γεωγραφική ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

Ποσά σε €	2025	2024	2025	2024
	Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες		Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	
Ελλάδα	477.661,37	583.998,81	17.451.611,00	17.551.838,65
Μάλτα	2.641.021,21	2.272.021,00	133.520,00	142.352,00
Σύνολο	3.118.682,58	2.856.019,81	17.585.131,00	17.694.190,65

Ο τομέας της εν πλώ ψυχαγωγίας ο οποίος στην τρέχουσα περίοδο συνεισφέρει το 84,68% περίπου του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης προς ανεξάρτητους πελάτες, εκ των οποίων ένας πελάτης αντιπροσωπεύει το 41,78% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών.

3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

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

Ποσά σε €	Όμιλος					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	499.089,65	8.929.397,20	1.511.819,23	1.331.167,60	1.310.331,15	13.581.804,83
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.031.607,11	-1.145.319,72	-245.822,30	-963.032,62	-4.385.781,75
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	499.089,65	6.897.790,09	366.499,51	1.085.345,30	347.298,53	9.196.023,08
Προσθήκες	0,00	64.626,00	31.212,00	1.468.499,08	147.974,80	1.712.311,88
Πωλήσεις παγίων	0,00	-92.501,11	-52.339,23	-11.096,05	-14.523,53	-170.459,92
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-286.493,85	-76.372,55	-99.816,98	-120.583,55	-583.266,93
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	2.243,78	1.402,49	3.646,27
Κόστος	499.089,65	8.901.522,09	1.490.692,00	2.788.570,63	1.443.782,42	15.123.656,79
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.318.100,96	-1.221.692,27	-343.395,50	-1.082.213,68	-4.965.402,40
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	499.089,65	6.583.421,13	268.999,73	2.445.175,13	361.568,74	10.158.254,39
Προσθήκες	0,00	27.962,00	11.932,00	0,00	15.949,59	55.843,59
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	-888.479,87	-45.131,87	-933.611,74
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-160.795,87	-28.909,03	-67.073,56	-30.276,28	-287.054,74
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	223.282,21	21.752,82	245.035,03
Κόστος	499.089,65	8.929.484,09	1.502.624,00	1.900.090,76	1.414.600,14	14.245.888,64
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.478.896,83	-1.250.601,30	-187.186,85	-1.090.737,14	-5.007.422,12
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2025	499.089,65	6.450.587,26	252.022,70	1.712.903,91	323.863,00	9.238.466,52

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



Ποσά σε €	Εταιρεία					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λουπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λουπός εξοπλισμός	
Κόστος	373.494,16	1.636.418,74	2.645,00	20.210,00	649.639,32	2.682.407,22
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.088.523,17	-199,28	-2.063,53	-643.734,18	-1.734.520,16
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2024	373.494,16	547.895,57	2.445,72	18.146,47	5.905,14	947.887,06
Προσθήκες	0,00	1.488,00	0,00	0,00	7.016,44	8.504,44
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-65.374,64	-264,50	-3.233,60	-6.737,22	-75.609,96
Κόστος	373.494,16	1.637.906,74	2.645,00	20.210,00	656.655,76	2.690.911,66
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.153.897,80	-463,78	-5.297,13	-650.471,40	-1.810.130,11
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	373.494,16	484.008,94	2.181,22	14.912,87	6.184,36	880.781,55
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	5.005,20	5.005,20
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-32.704,87	-131,16	-1.603,51	-1.630,65	-36.070,19
Κόστος	373.494,16	1.637.906,74	2.645,00	20.210,00	661.660,96	2.695.916,86
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.186.602,68	-594,94	-6.900,64	-652.102,05	-1.846.200,31
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2025	373.494,16	451.304,06	2.050,06	13.309,36	9.558,91	849.716,55

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο οι προσημειώσεις ανέρχονται σε ποσό 5,18 εκατ. ευρώ επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties AE, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 23,6 χιλ. ευρώ.

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

3.3. Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος
	Μέθοδος Κόστους
Καθαρή Λογιστική Αξία 1.1.2024	8.181.919,20
Προσθήκες	1.012.789,71
Αποσβέσεις	-203.853,78
Αναταξινόμηση σε περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-2.015.474,69
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	6.975.380,44
Προσθήκες Α' Εξαμήνου 2025	958.540,89
Αποσβέσεις Α' Εξαμήνου 2025	-79.508,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 30.6.2025	7.854.412,56

Το κονδύλι "Αναταξινόμηση σε περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση" το 2024 περιλαμβάνει το ακίνητο επί της οδού Μετσόβου το οποίο κατά την 31.12.2024 αναταξινομήθηκε από τα επενδυτικά ακίνητα και η πώλησή του πραγματοποιήθηκε τον Μάιο 2025 καταγράφοντας κεφαλαιακό κέρδος 1,15 εκατ. ευρώ. Η αγορά του εν λόγω ακινήτου το 2022 στοίχισε συνολικά 2,15 εκατ. ευρώ.



Οι “Προσθήκες” του τρέχοντος έτους αφορούν τις εργασίες ανακαίνισης του ακινήτου στην Καλλιθέα προκειμένου να δοθεί προς εκμετάλλευση στην «Ειδικού σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ» για την παροχή χώρων ευέλικτης εργασίας.

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο στις 30.06.2025 αναλύονται ως εξής:

A/A	Περιγραφή Ακινήτου	T.M. Ακινήτου	Έτος Κτήσης	Καθαρή Λογιστική Αξία 30.6.2025
1	Ακίνητο επί της οδού Α.Πεντέλης, Βρλήσσια	1.077	2018	1.235.170,41 €
2	Ακίνητο 5ου ορόφου επί της Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειραιάς	263	2019	309.207,08 €
3	Οικόπεδα επί της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.230	2022-24	2.764.410,47 €
4	Ακίνητο 1ου ορόφου επί της οδού Κολοκοτρώνη, Αθήνα	134	2022	247.479,87 €
5	Ακίνητο 1ου, 2ου & ημιορόφου επί της Λ.Θησέως, Καλλιθέα	1.895	2022	2.417.757,35 €
6	Ακίνητο επί της οδού Σκουφά, Κολωνάκι	141	2024	880.387,38 €
ΣΥΝΟΛΟ				7.854.413 €

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 01.01.2025 – 30.06.2025 τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε 132.945 ευρώ έναντι 184.085 ευρώ της αντίστοιχης περσινής περιόδου. Σημειώνεται ότι το ακίνητο επί της οδού Μετσόβου έπαψε να έχει έσοδο από τα τέλη της χρήσης του 2024 μετά την αποχώρηση του μισθωτή του ακινήτου.

3.4. Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

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

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

Στις 04.03.2024 η θυγατρική εταιρεία «Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ» προέβη σε ίδρυση κοινοπραξίας με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» από κοινού με ιδιοκτήτη όμορης ιδιοκτησίας με σκοπό την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των ιδιοκτησιών στην Καλλιθέα (Λεωφ.Θησέως). Η κοινοπραξία, σε συνεργασία με την IWG Plc, ξεκίνησε την εκμετάλλευση τέλη του α' εξαμήνου 2025 παρέχοντας υπηρεσίες χώρων ευέλικτης εργασίας. Το κόστος της επένδυσης για τον Όμιλο ανήλθε σε 1,35 εκ ευρώ.

Η κίνηση του κονδυλίου παρουσιάζεται τον πίνακα που ακολουθεί:



<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Υπόλοιπο ανοίγματος</u>	<u>17.356.583,23</u>	<u>14.871.583,23</u>
Αποκτήσεις	0,00	0,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	305.000,00	2.520.000,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	-35.000,00
<u>Υπόλοιπο κλεισίματος</u>	<u>17.661.583,23</u>	<u>17.356.583,23</u>

3.5. Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	1.600.000,00	600.000,00
Δάνεια σε τρίτους	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.580.189,33	1.581.052,76	1.580.189,33	1.581.052,76
Δοσμένες εγγυήσεις	12.794,28	15.599,44	7.379,61	11.997,14
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	280.000,00	305.000,00
<u>Σύνολο</u>	<u>1.592.983,61</u>	<u>1.596.652,20</u>	<u>3.467.568,94</u>	<u>2.498.049,90</u>

Στις 30.06.2025, στην Εταιρεία:

- Ποσό 1,6 εκατ. ευρώ του κονδυλίου «Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη» αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 28.11.2024 η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ για την υλοποίηση ανακαίνισης του ακινήτου επί της οδού Θησέως στην Καλλιθέα για το project των ευέλικτων χώρων εργασίας υπό την αιγίδα της IWG Plc.
- Ποσό 280 χιλ. ευρώ του κονδυλίου «Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου» αφορά συμμετοχή της Εταιρείας στην μελλοντική αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Grandbay Ltd».

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

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



<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Υπόλοιπο ανοίγματος</u>	<u>1.581.052,76</u>	<u>1.587.016,32</u>	<u>1.581.052,76</u>	<u>1.587.016,32</u>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	-5.963,56	0,00	-5.963,56
Μερίσματα	-863,43	0,00	-863,43	0,00
Σύνολο	<u>1.580.189,33</u>	<u>1.581.052,76</u>	<u>1.580.189,33</u>	<u>1.581.052,76</u>

3.6. Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων

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

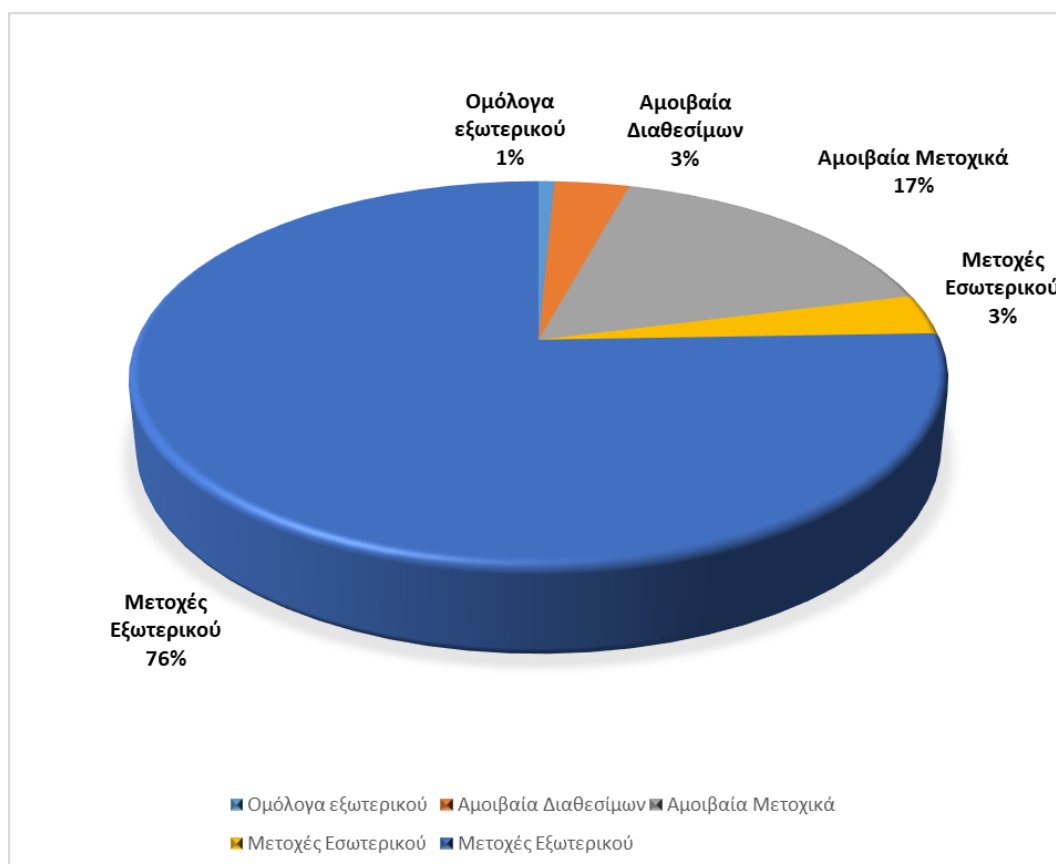
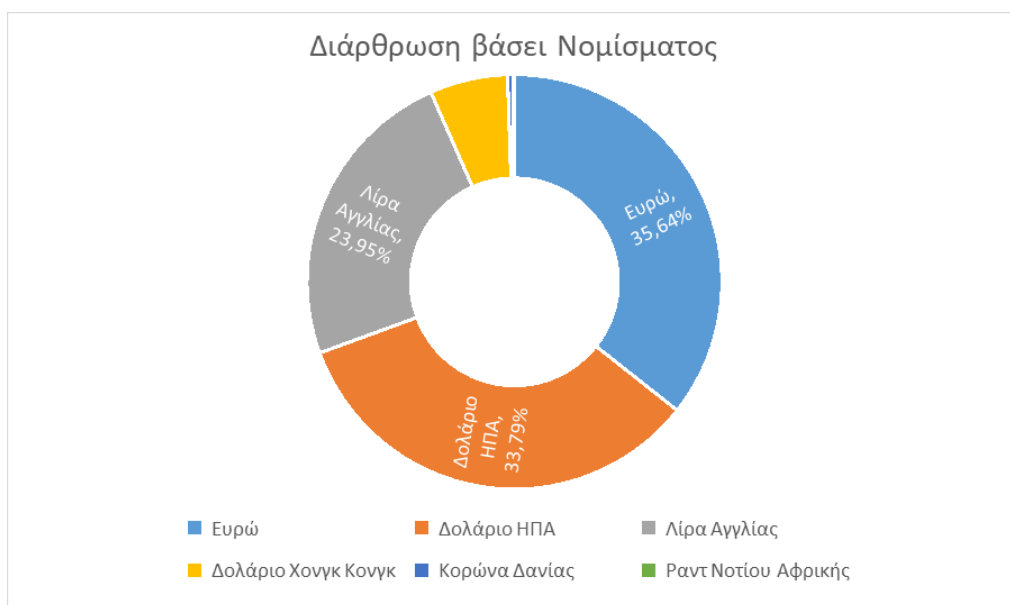
<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Δάνεια σε τρίτους	2.750,00	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15.931.155,46	16.872.147,27	15.931.155,46	16.872.147,27
Προκαταβεβλημένοι φόροι/τέλη	124.525,75	71.596,09	124.525,75	71.596,09
Λοιπά	113.261,19	113.261,19	113.261,19	113.261,19
Σύνολο	<u>16.171.692,40</u>	<u>17.059.754,55</u>	<u>16.171.692,40</u>	<u>17.059.754,55</u>

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Υπόλοιπο ανοίγματος</u>	<u>16.872.147,27</u>	<u>17.942.338,95</u>	<u>16.872.147,27</u>	<u>17.942.338,95</u>
Προσθήκες	1.926.784,71	1.100.971,56	1.926.784,71	1.100.971,56
Πωλήσεις	-2.712.432,40	-3.132.141,72	-2.712.432,40	-3.132.141,72
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	502.145,97	493.103,31	502.145,97	493.103,31
Συναλλαγματικές διαφορές	-657.490,09	467.875,17	-657.490,09	467.875,17
Σύνολο	<u>15.931.155,46</u>	<u>16.872.147,27</u>	<u>15.931.155,46</u>	<u>16.872.147,27</u>

Το υπόλοιπο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αφορά το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας η διάρθρωση του οποίου στις 30.06.2025 αναλύεται ως εξής:





3.7. Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Ταμείο μετρητών	605,10	585,10	59,60	39,60
Λογαριασμοί όψεως και πλοίων:				
Σε ευρώ	7.435.008,64	3.483.840,69	636.087,53	75.455,30
Σε ξένο νόμισμα	1.301.294,49	2.490.773,64	1.301.294,49	2.490.773,64
Σύνολο	8.736.908,23	5.975.199,43	1.937.441,62	2.566.268,54

3.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Η μετοχή της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στον κλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα και Υπηρεσίες - Ηλεκτρονική Ψυχαγωγία». Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30.06.2025 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,36 ευρώ η κάθε μία. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή σε σχέση με την 31.12.2024.

3.9. Ίδιες μετοχές

Κατά την 30.06.2025 η Εταιρεία κατέχει 2.222.388 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας 2.126.550,69 ευρώ, ποσό το οποίο έχει μειώσει την καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η εύλογη αξία αυτών την 30.06.2025 ανέρχονταν σε ποσό 744.499,98 ευρώ.

3.10. Δανεισμός

Ο δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Τραπεζικά δάνεια	6.170.729,49	6.740.375,07	3.802.254,49	3.806.400,07
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροπρόθεσμο στοιχείο)	482.777,55	530.956,71	482.777,55	530.956,71
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	645.812,85	662.573,28	155.311,93	137.693,44
	7.299.319,89	7.933.905,05	4.440.343,97	4.475.050,21
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	150.204,63	322.593,63	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειών - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	95.178,36	92.613,95	95.178,36	92.613,95
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	3.930,06	46.569,90	3.930,06	46.569,90
	249.313,04	461.777,48	99.108,41	139.183,85
Σύνολο δανεισμού - Υποχρεώσεων από μισθώσεις	7.548.632,93	8.395.682,53	4.539.452,38	4.614.234,06

**3.11. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>
Έσοδα μερισμάτων	329.908,61	472.303,40	329.908,61	672.303,40
Κέρδη / (Ζημιές) από συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	-15.479,46	-10.973,11	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από εκκαθάριση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	-11.575,82	0,00	-11.575,82
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	760.284,30	576.047,69	760.284,30	576.047,69
Διαφορές αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	502.145,97	163.929,46	502.145,97	163.929,46
Συναλλαγματικές Διαφορές	-780.928,59	202.034,77	-780.928,59	202.034,77
Λοιπά	601,87	0,00	601,87	0,00
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	796.532,70	1.391.766,39	812.012,16	1.602.739,50

3.12. Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>
Κέρδη / (Ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας	583.922,71	120.508,45	-14.762,56	768.684,27
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	101.123.806	101.123.806	101.123.806	101.123.806
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,0058	0,0012	-0,0001	0,0076

3.13. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 30.06.2025 ανέρχονταν σε 85 άτομα για τον Όμιλο και 16 άτομα για την Εταιρεία ενώ για την 30.06.2024 ανέρχονταν σε 86 άτομα για τον Όμιλο και 15 άτομα για την Εταιρεία.

3.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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



<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2025</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	600,00	600,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
<u>Αγορές χρηματοοικονομικών μέσων</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	1.880.000,00	905.000,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	377.000,00	377.000,00	0,00	0,00
	<u>377.000,00</u>	<u>377.000,00</u>	<u>1.880.000,00</u>	<u>905.000,00</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

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

Τα ποσά των απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 1,6 εκατ. ευρώ αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 28.11.2024 η θυγατρική εταιρεία «Bright Sky Properties ΑΕ».
- Ποσό 280 χιλ. ευρώ αφορά την συμμετοχή της Εταιρείας στην μελλοντική αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Grandbay Ltd».
- Ποσό 377 χιλ. ευρώ αφορά συμμετοχή της θυγατρικής εταιρείας «Bright Sky Properties ΑΕ» στο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) που εξέδωσε 18.12.2024 η κατά 50% θυγατρική εταιρεία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ».

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

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



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 30.06.2024
Βραχυπρόθεσμες παροχές				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	47.650,31	47.845,94	47.650,31	47.845,94
- Αμοιβές διαχειριστών	5.512,00	6.503,00	0,00	0,00
- Αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	5.885,07	12.962,42	5.885,07	12.962,42
Σύνολο	59.047,38	67.311,36	53.535,38	60.808,36

3.15. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

3.15.1. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.15.2. Επίδικες υποθέσεις

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

3.15.3. Εμπράγματα βάρη

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο οι προσημειώσεις ανέρχονται σε ποσό 5,18 εκατ. ευρώ επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties AE, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 23,6 χιλ. ευρώ.

3.16. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Εγγυήσεις

Δεν υφίστανται εγγυήσεις.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Δεν υφίστανται συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2025 που να αφορούν σε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις.

3.17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Οι διοικήσεις των θυγατρικών εταιρειών Bright Sky Properties AE και Grandbay Limited έχουν προχωρήσει σε υπογραφή προσυμφώνων με ενδιαφερόμενους αγοραστές αναφορικά με την πώληση των ακινήτων που βρίσκονται στην οδό Κολοκοτρώνη στο κέντρο της Αθήνας (Bright Sky) και στην Αράχωβα Βοιωτίας



(Grandbay). Η υπογραφή των οριστικών συμβάσεων τελεί υπό τις συνήθεις διαλυτικές αιρέσεις.

- Η θυγατρική εταιρεία Sunflow Μον/πη ΙΚΕ προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά 350.000 ευρώ και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία.
- Η θυγατρική εταιρεία Windsail Μον/πη ΙΚΕ προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά 850.000 ευρώ και αντίστοιχη επιστροφή κεφαλαίου προς τη μητρική εταιρεία.

Μοσχάτο, 29 Σεπτεμβρίου 2025

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Μαρία Αρβανίτη
Α.Δ.Τ. Α00981260

Νικόλαος Μαρινάκος
Α.Δ.Τ. ΑΚ-775342

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ελευθέριος Κωστάκης
Α.Δ.Τ. ΑΙ-544822