



ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Πρώην Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

της περιόδου από
1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2026

Βεβαιώνεται ότι η συνημμένη εξαμηνιαία οικονομική έκθεση είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στις 16 Σεπτεμβρίου 2026 και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.europe-holdings.com

Νικόλαος Μακρόπουλος
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
της εταιρείας ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σελίδα

A.	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B.	ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Γ.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	18
Δ.	ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	19
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025	19
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025	20
	Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025	21
	Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025	22
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025	23
1.	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες	24
1.1.	Γενικές πληροφορίες	24
1.2.	Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	24
1.3.	Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων	25
1.3.1.	Πρότυπα και τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	25
1.4.	Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	25
1.5.	Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	26
2.	Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές	27
2.1.	Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών	27
3.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	27
4.	Πληροφόρηση κατά τομέα	28
4.1.	Ανάλυση δραστηριότητας κατά επιχειρηματικό τομέα	28
5.	Πληροφορίες Ομίλου	29
6.	Ενοποίηση επιχειρήσεων και απόκτηση μη ελεγχουσών συμμετοχών	29
7.	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	33
8.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	34
9.	Υπεραξία	34
10.	Επενδύσεις σε ακίνητα	34
11.	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	36
12.	Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	37
13.	Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	37
14.	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	38
15.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	39
16.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις	39
17.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	39
18.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις	39
19.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού και παροχές	40
20.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	40
21.	Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	41
22.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης	41
E.	Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης	42

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/2007)**

Εμείς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

1. Νικόλαος Μακρόπουλος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μη ανεξάρτητο μέλος
2. Δημήτριος Κλώνης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μη ανεξάρτητο μέλος
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Μη ανεξάρτητο μέλος

υπό τις ως άνω ιδιότητές μας, ειδικώς ως προς τούτου ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- α) Οι εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2026 έως την 30 Ιουνίου 2026, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- β) 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 Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2026

Οι δηλούντες - Οι βεβαιούντες

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΛΩΝΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»)

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως
30η Ιουνίου 2026

Κύριοι Μέτοχοι,

Στη παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου και της Εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη περίοδο και η επίδραση τους στις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και 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.

ΕΝΟΤΗΤΑ 1 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Α' εξαμήνου 2026 καταγράφουν ενίσχυση των εσόδων και της κερδοφορίας σε επαναλαμβανόμενη βάση, αποτυπώνοντας, σε λειτουργικό επίπεδο, τη θετική συμβολή του επιχειρηματικού μετασχηματισμού της Εταιρείας, καθώς και των εξαγορών που ολοκληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του 2025, του 100% της «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών», καθώς και των μεσιτικών εταιρειών «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε.» και «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Ι.Κ.Ε.».

Παράλληλα, το σημαντικότερο εταιρικό γεγονός κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου 2026 αποτέλεσε η έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Εταιρείας από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «CrediaBank», οι μετοχές της οποίας είναι επίσης εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του χρηματιστηρίου Αθηνών. Ειδικότερα, το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 21 Μαΐου 2026, αποφάσισε την έναρξη της σχετικής διαδικασίας συγχώνευσης.

Στο πλαίσιο της προετοιμασίας και υλοποίησης της ανωτέρω διαδικασίας πραγματοποιήθηκαν συγκεκριμένες πράξεις και ενέργειες, οι οποίες επέδρασαν στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά το Α' εξάμηνο του 2026. Ως εκ τούτου, κατά την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης της περιόδου και τη σύγκρισή της με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές επιδράσεις, οι οποίες δεν αφορούν την επαναλαμβανόμενη λειτουργική επίδοση της Εταιρείας.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα Ομίλου

- Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε € 21.057 χιλ. έναντι € 10.256 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025, αυξημένος κατά 105% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.
- Τα μικτά κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε € 8.911 χιλ. έναντι € 4.926 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025, σημειώνοντας αύξηση κατά 81%.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)* σε ενοποιημένο επίπεδο ανήλθαν σε ζημιές € 554 χιλ. έναντι κερδών € 3.547 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων (EBIT)* ανήλθαν σε ενοποιημένο επίπεδο σε ζημιές € 1.888 χιλ. έναντι κερδών € 3.431 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές € 10.270 χιλ. έναντι κερδών € 2.780 χιλ. του πρώτου εξαμήνου του 2025.
- Τα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας ανήλθαν σε ζημιές € 13.517 χιλ. έναντι κερδών € 2.120 χιλ. του πρώτου εξαμήνου του 2025.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα Εταιρείας

- Ο κύκλος εργασιών της μητρικής Εταιρείας ανήλθε σε € 3.409 χιλ. έναντι € 3.177 χιλ., αυξημένος κατά 7,28% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.
- Τα μικτά κέρδη ανήλθαν σε € 1.858 χιλ. έναντι μικτών κερδών € 2.300 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025, σημειώνοντας μείωση κατά 19,23%.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)* της μητρικής Εταιρείας ανήλθαν σε κέρδη € 840 χιλ. έναντι κερδών € 940 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025.

- Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων (EBIT)* σε εταιρικό επίπεδο ανήλθαν σε κέρδη € 815 χιλ. έναντι κερδών € 912 χιλ. το πρώτο εξάμηνο 2025.
- Οι ζημιές προ φόρων ανήλθαν σε € 7.589 χιλ. έναντι κερδών € 239 χιλ. σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.
- Τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε ζημιές € 9.539 χιλ. έναντι κερδών € 183 χιλ. σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν επηρεαστεί αρνητικά από τα εξής, μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα:

1. Με την από 18 Ιουνίου 2026 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων, εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 890.678,88, μέσω κεφαλαιοποίησης ισόποσου μέρους του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Η αύξηση πραγματοποιήθηκε με την έκδοση 3.425.688 νέων κοινών, ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,26 εκάστη, οι οποίες διατέθηκαν χωρίς αντάλλαγμα στους δικαιούχους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας που είχε εγκριθεί από την έκτακτη γενική συνέλευση της 18 Δεκεμβρίου 2025. Σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος, αυτό ενεργοποιείται υποχρεωτικά όταν προκύπτει γεγονός αλλαγής ελέγχου στην Εταιρεία. Σύμφωνα δε, με το ΔΠΧΑ 2 (IFRS 2 - *Share-based Payment*), οι δωρεάν χορηγούμενες μετοχές επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία χορήγησης, ήτοι στις 18 Ιουνίου 2026 (ημερομηνία σύγκλησης της τακτικής γενικής συνέλευσης). Με βάση την ισχύουσα τότε χρηματιστηριακή τιμή η συνολική αξία του προγράμματος ανήλθε σε € 6.868.504,44. Το ποσό αυτό αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα του εξαμήνου.
2. Η επικείμενη πώληση του επενδυτικού ακινήτου της Παιανίας έναντι τιμήματος € 45,5 εκατ. (ανακοίνωση 14 Αυγούστου 2026 της Εταιρείας) επηρέασε αρνητικά τα αποτελέσματα της περιόδου κατά ποσό € 9.069.692,80, καθώς η λογιστική αξία του ακινήτου κατά την 30 Ιουνίου 2026 ανερχόταν σε € 54,5 εκατ. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του συμφωνηθέντος τιμήματος αναγνωρίστηκε ως ζημία στα αποτελέσματα της περιόδου. Το προϊόν της πώλησης θα διοχετευθεί για τις ανάγκες ισόποσης σχεδόν επιστροφής κεφαλαίου η οποία εγκρίθηκε με απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης της 18 Ιουνίου 2026 μέσω μείωσης του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Η πώληση του ακινήτου και αντιστοίχως η ισόποση επιστροφή κεφαλαίου αποτελούν συνοδευτικές της συγχώνευσης ενέργειες που έχουν συμφωνηθεί με την απορροφώσα τράπεζα και έχουν ενταχθεί στο χρονοδιάγραμμα της συγχώνευσης με ορίζοντα ολοκλήρωσης το τέλος Οκτωβρίου 2026. Ως αποτέλεσμα, η καθαρή θέση της Εταιρείας μειώθηκε κατά το αντίστοιχο ποσό, ενώ αναγνωρίστηκε ισόποση υποχρέωση στον λογαριασμό «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» μέχρι την καταβολή της επιστροφής στους μετόχους. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων από 190,5 εκατ. μειώθηκε στα 139,7 εκατ.

*Δίνεται επεξήγηση στην παράγραφο «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης».

ΕΝΟΤΗΤΑ 2 Οικονομικά αποτελέσματα ασφαλιστικής δραστηριότητας

Προς πληρέστερη ενημέρωση των χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με σκοπό την αποτύπωση της ολοκληρωμένης λειτουργικής επίδοσης του Ομίλου σε συγκρίσιμη βάση, παρατίθενται κατωτέρω τα βασικά μεγέθη της κατάστασης συνολικού εισοδήματος για το Α' εξάμηνο του 2026, τόσο σε δημοσιευμένη όσο και σε προσαρμοσμένη βάση.

Τα προσαρμοσμένα μεγέθη παρουσιάζονται (α) με την ενσωμάτωση των μεγεθών των εξαγορών από την 1/1/2025 και (β) χωρίς την επίδραση των μη επαναλαμβανόμενων πράξεων και ενεργειών, όπως αναφέρονται παραπάνω, που συνδέονται με τη διαδικασία συγχώνευσης με απορρόφηση της Εταιρείας από την «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία», προκειμένου να διευκολυνθεί η αξιολόγηση της υποκείμενης λειτουργικής επίδοσης και η συγκρισιμότητα των αποτελεσμάτων του Ομίλου.

	Όμιλος 1/1/2026-30/6/2026	Όμιλος 1/1/2025-30/6/2025
Ασφαλιστικά έσοδα	14.020.374	11.773.060
Ασφαλιστικό αποτέλεσμα	4.304.779	3.152.860
Έσοδα μεσιτείας ασφαλίσεων	3.623.434	3.835.838
Έσοδα ακινήτων	3.413.030	3.177.346
Μικτό κέρδος	4.606.169	4.736.714
Σύνολο εσόδων	21.056.838	18.786.244
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	5.656.271	6.566.926
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	6.341.363	5.923.910
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	951.379	4.555.994
EBITDA	6.988.092	6.814.133

Οι δείκτες Κεφαλαιακής Επάρκειας Φερεγγυότητας II του Ομίλου, με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026 και 30 Ιουνίου 2025 είναι:

- Δείκτης επιλέξιμων ιδίων κεφαλαίων προς κεφαλαιακή απαίτηση φερεγγυότητας (SCR ratio) 222,89% (30/6/2025: 392,89%).
- Δείκτης επιλέξιμων ιδίων κεφαλαίων προς ελάχιστη κεφαλαιακή απαίτηση (MCR ratio) 857,43% (30/6/2025: 1.511,54%).

ΕΝΟΤΗΤΑ 3 Οικονομικά αποτελέσματα κλάδου ακινήτων

Στην περίοδο αναφοράς τα εισοδήματα από τη μίσθωση ακινήτων για τον Όμιλο αυξήθηκαν κατά 4,10% και ανήλθαν σε € 3.307.474 έναντι € 3.177.346 το πρώτο εξάμηνο του 2025. Τα έσοδα του κλάδου ακινήτων προέρχονται από τις εξής μισθώσεις:

- Του κτιρίου γραφείων επί της οδού Παστέρ 3.
- Του διαμερίσματος επί της οδού Ερμού 44 με τη μορφή βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Των κτιρίων στο κτιριακό συγκρότημα της Παιανίας.
- Των γραφείων 7ου ορόφου επί της Λ. Κηφισίας 64 στο Μαρούσι.
- Του 1ου ορόφου στο κτίριο στο 14ο χλμ. Εθνικής Οδού Αθηνών - Λαμίας και Λόγγου στη Μεταμόρφωση.
- Του κτιρίου γραφείων επί της Αδριανείου 2 και Παπαδά στην Αθήνα.
- Των γραφείων 7ου ορόφου επί της οδού Σαμπάχ Χουρί 3 το Μαρούσι.

ΕΝΟΤΗΤΑ 4 Σημαντικά επιχειρηματικά γεγονότα κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2026

Δυνάμει της από 19 Μαρτίου 2026 απόφασής του, το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου για τη στρατηγική αξιοποίηση ακινήτου ιδιοκτησίας της στο Δήμο Ταύρου Αττικής, συνολικής επιφανείας περίπου 9.000 τ.μ., το οποίο χρησιμοποιείτο στο παρελθόν ως αποθηκευτικός χώρος, με σκοπό τη μετατροπή του από κτίριο αποθηκών σε σύγχρονο κτίριο γραφείων προς εκμετάλλευση (μίσθωση).

Στο πλαίσιο της ανωτέρω απόφασης εγκρίθηκε επένδυση συνολικού ύψους έως € 9.100.000, καθώς και η σύναψη εργολαβικής σύμβασης για την εκτέλεση του έργου. Παράλληλα, εγκρίθηκε η σύναψη σύμβασης χρηματοδότησης με πιστωτικό ίδρυμα μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού (bridge financing), έως ποσού € 3.000.000, για την κάλυψη δαπανών του έργου, ως ενδιάμεση χρηματοδότηση ενόψει μελλοντικής μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης. Η σύμβαση χρηματοδότησης υπογράφηκε την 20 Μαρτίου 2026.

Αναφορικά με τη συμφωνία που είχε συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία «Abinvest I Μονοπρόσωπη Α.Ε.» για τη μεταβίβαση ενιαίου κτιρίου γραφείων, αποτελούμενου από δεκαοκτώ (18) οριζόντιες ιδιοκτησίες / γραφειακούς χώρους, συνολικής επιφανείας 8.281,24 τ.μ., ευρισκόμενου στην Αθήνα επί των οδών Αδριανείου αρ. 2 και Παπαδά, αναφέρεται ότι αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, μέχρι τον Οκτώβριο 2026, κατόπιν παράτασης με κοινή συμφωνία των μερών της προθεσμίας ολοκλήρωσης της συναλλαγής.

Την 18 Μαΐου 2026 η «Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία», σε συνέχεια της από 1 Οκτωβρίου 2025, ανακοίνωσής της, ολοκλήρωσε τη συναλλαγή για την απόκτηση ενενήντα τριών (93) εταιρικών μεριδίων της εταιρείας «Vista Europe Insurance Brokers - Societate de Brokeraj in Asigurare-Reasigurare S.R.L.» (δ.τ. «Vista Insurance Brokers»), με έδρα το Βουκουρέστι, Ρουμανία, τα οποία αντιστοιχούν σε ποσοστό 50% του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου αυτής, από την εταιρεία Vista 2025 S.R.L. (πρώην Alpha Leasing Romania IFN S.A.), θυγατρική του Ομίλου Vista Bank Romania. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε τριακόσιες χιλιάδες ευρώ (€ 300.000,00). Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Εταιρεία κατέχει συνολικά ποσοστό 50% του εταιρικού κεφαλαίου της «Vista Insurance Brokers».

Η συγκεκριμένη επένδυση εντάσσεται στη στρατηγική της Εταιρείας για τη διεύρυνση της διεθνούς παρουσίας της και την περαιτέρω ενίσχυση της θέσης της στην αναπτυσσόμενη ασφαλιστική αγορά της Ρουμανίας.

Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 21 Μαΐου 2026, αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Εταιρείας από την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «CrediaBank», οι μετοχές της οποίας είναι επίσης εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του χρηματιστηρίου Αθηνών.

Αντίστοιχη απόφαση για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης ελήφθη κατά την ίδια ημερομηνία και από το διοικητικό συμβούλιο της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία».

Η ως άνω διαδικασία εκκινεί σε συνέχεια της υπογραφής δεσμευτικών συμφωνιών μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών αναφορικά, μεταξύ άλλων, με την επιδιωκόμενη Συγχώνευση, η ολοκλήρωση της οποίας τελεί υπό την αίρεση της πλήρωσης συνήθων όρων και προϋποθέσεων για συναλλαγές αντίστοιχης φύσεως, καθώς και της λήψης όλων των απαιτούμενων εταιρικών, εποπτικών, κανονιστικών, διοικητικών και λοιπών εγκρίσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018, του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύουν, καθώς και τις εφαρμοστέες διατάξεις της χρηματιστηριακής και κεφαλαιαγορικής νομοθεσίας.

Ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού ορίσθηκε η 30 Ιουνίου 2026, βάσει της οποίας θα διενεργηθεί η αποτίμηση των συγχωνευόμενων εταιρειών, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης συγχώνευσης, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών της απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται σε 1,4461103244394 νέες κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της απορροφώμενης Εταιρείας. Για τον προσδιορισμό και την εφαρμογή της ανωτέρω προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής έχει ληφθεί υπόψη η έκδοση τριών εκατομμυρίων τετρακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα οκτώ (3.425.688) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της απορροφώμενης Εταιρείας, οι οποίες προβλέπεται να εκδοθούν μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώμενης Εταιρείας με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών υπέρ το άρτιο, στο πλαίσιο του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής που έχει θεσπισθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολιτική αποδοχών της και εγκρίθηκε από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Δεκεμβρίου 2025. Οι νέες αυτές μετοχές θα αποδοθούν στους δικαιούχους του εν λόγω προγράμματος και θα συμμετάσχουν κανονικά στη διαδικασία της συγχώνευσης, υπό την επιφύλαξη της λήψης των απαιτούμενων εταιρικών αποφάσεων και λοιπών εγκρίσεων.

Επιπλέον, πριν από την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, η απορροφώμενη Εταιρεία προτίθεται να προβεί, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία και κατόπιν λήψης των απαιτούμενων εταιρικών εγκρίσεων, σε μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου μέχρι του ποσού των ευρώ 45.5 εκ. (0,31 ευρώ ανά μετοχή), με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους της. Η εν λόγω επιστροφή κεφαλαίου αποτελεί μέρος του συνολικού συναλλακτικού σχεδιασμού της προτεινόμενης συγχώνευσης και τελεί υπό την αίρεση της λήψης των απαιτούμενων αποφάσεων και εγκρίσεων από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της απορροφώμενης Εταιρείας και κάθε άλλη αρμόδια αρχή, κατά περίπτωση. Τα εν λόγω κεφάλαια θα αντλήσει η εταιρεία από την διάθεση μέρους της ακίνητης περιουσίας της.

Η προτεινόμενη συγχώνευση εντάσσεται στον στρατηγικό σχεδιασμό των εμπλεκόμενων εταιρειών για την διαμόρφωση ενιαίου εταιρικού και επιχειρηματικού σχήματος, ικανού να αξιοποιήσει συμπληρωματικές δραστηριότητες, υποδομές και δυνατότητες ανάπτυξης, με γνώμονα την ενίσχυση της επιχειρηματικής λειτουργίας και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους. Ο Όμιλος της «Ευρώπη Holding» με τις θυγατρικές του εταιρείες «Ευρώπη Ασφαλιστική Μ.Α.Ε.» και «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε.» χαρακτηρίζεται σήμερα από υψηλότατο δείκτη φερεγγυότητας της τάξεως του 366%, υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης εργασιών και κορυφαία λειτουργικά περιθώρια και αναμένεται να δημιουργήσει ένα κρίσιμο βραχίονα στη τράπεζα για την παροχή ασφαλιστικών προϊόντων και υπηρεσιών, συμβάλλοντας στους υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης που καταγράφει ήδη ο Όμιλος της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» και μεγιστοποιώντας τα προσδοκώμενα οφέλη της προτεινόμενης συγχώνευσης. Η «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» αναμένει να αξιοποιήσει την επιτυχημένη ανώτατη διοικητική ομάδα και το έμπειρο προσωπικό των θυγατρικών της «Ευρώπη Holding», οι οποίοι θα διατηρήσουν τις θέσεις τους και θα συνεχίσουν να διοικούν την ασφαλιστική δραστηριότητα του Ομίλου μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Η συγχώνευση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος Οκτωβρίου 2026.

Την 18 Ιουνίου 2026, πραγματοποιήθηκε στην Παιανία Αττικής η ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, όπου μεταξύ των συνηθών θεμάτων, αποφασίστηκαν και:

Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας για την υλοποίηση και οριστική εκκαθάριση του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής και περαιτέρω αύξηση και ταυτόχρονη ισόποση μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου σε μετρητά στους μετόχους, κατά τις εξής διακρίσεις:

1. Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με σκοπό την υλοποίηση και οριστική εκκαθάριση του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας λόγω επικείμενης αλλαγής ελέγχου, κατά το ποσό των οκτακοσίων ενενήντα χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα οκτώ ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (€ 890.678,88), σύμφωνα με την εγκριθείσα από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Δεκεμβρίου 2025 πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τους όρους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής και το άρθρο 114 του ν. 4548/2018, με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, δια της έκδοσης τριών εκατομμυρίων τετρακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα οκτώ (3.425.688) νέων κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του ευρώ (€ 0,26) εκάστης, και δωρεάν διάθεσής τους στους δικαιούχους του προγράμματος.
2. Σε συνέχεια της υπό στοιχείο «1» ανωτέρω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και επί του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας, όπως αυτός θα έχει διαμορφωθεί συνεπεία της έκδοσης των ανωτέρω 3.425.688 νέων μετοχών, ήτοι επί συνόλου εκατόν σαράντα έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα οκτώ χιλιάδων δεκατριών (146.778.013) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, περαιτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ σαράντα πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα τεσσάρων και τριών λεπτών (€

45.501.184,03), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, μέσω αύξησης της ονομαστικής αξίας του συνόλου των ανωτέρω μετοχών κατά ευρώ τριάντα ένα λεπτά (€ 0,31) ανά μετοχή, ήτοι από ευρώ είκοσι έξι λεπτά (€ 0,26) σε ευρώ πενήντα επτά λεπτά (€ 0,57), και ταυτόχρονη ισόποση μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ σαράντα πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα τεσσάρων και τριών λεπτών (€ 45.501.184,03), με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των ανωτέρω μετοχών κατά ευρώ τριάντα ένα λεπτά (€ 0,31) ανά μετοχή, ήτοι από ευρώ πενήντα επτά λεπτά (€ 0,57) σε ευρώ είκοσι έξι λεπτά (€ 0,26), με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου σε μετρητά στους μετόχους ποσού ευρώ τριάντα ενός λεπτών (€ 0,31) ανά μετοχή, σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν. 4548/2018. τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού περί μετοχικού κεφαλαίου, ώστε να αποτυπωθούν ενιαία και διαδοχικά οι ανωτέρω κεφαλαιακές μεταβολές, και παροχή σχετικών εξουσιοδοτήσεων προς το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας.

Η ετήσια τακτική γενική συνέλευση δεν ενέκρινε τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025.

Την 26 Ιουνίου 2026 η Εταιρεία ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, σε εφαρμογή της απόφασης της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της 18 Ιουνίου 2026, εκδόθηκαν τρία εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες εξακόσιες ογδόντα οκτώ (3.425.688) νέες κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του ευρώ (€ 0,26) εκάστη, οι οποίες θα διανεμηθούν δωρεάν στους δικαιούχους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας, στο πλαίσιο υλοποίησης και οριστικής εκκαθάρισης του εν λόγω προγράμματος, σύμφωνα με την πολιτική αποδοχών της εταιρείας, τους όρους του προγράμματος και το άρθρο 114 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι οι μέτοχοι της Εταιρείας δεν είχαν δικαίωμα προτίμησης στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, καθώς αυτή πραγματοποιήθηκε μέσω κεφαλαιοποίησης του ως άνω αποθεματικού και δωρεάν διάθεσης των νέων μετοχών στους δικαιούχους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 114 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Οι τρεις εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες εξακόσιες ογδόντα οκτώ (3.425.688) εκδοθείσες νέες μετοχές αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 2,39% του αριθμού των μετοχών της ίδιας κατηγορίας που είναι ήδη εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά του χρηματιστηρίου Euronext Athens.

Μετά την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των τριάντα οκτώ εκατομμυρίων εκατόν εξήντα δύο χιλιάδων διακοσίων ογδόντα τριών ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (€ 38.162.283,38), διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι εκατομμύρια επτακόσιες εβδομήντα οκτώ χιλιάδες δεκατρείς (146.778.013) κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι λεπτών του ευρώ (€ 0,26) εκάστης.

Την 19 Ιουνίου 2026 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με κωδικό αριθμό καταχώρισης 6087291, η με αριθμό πρωτοκόλλου 4124488ΑΠ/19.06.2026 απόφαση του υπουργείου ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της Εταιρείας συνεπεία της ανωτέρω ενιαίας απόφασης της τακτικής γενικής συνέλευσης της 18 Ιουνίου 2026. Την ίδια ημερομηνία καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., με κωδικό αριθμό πρωτοκόλλου 4124488, και ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της Εταιρείας, όπως αυτό διαμορφώθηκε κατόπιν της ανωτέρω τροποποίησης.

Το χρηματιστήριο Euronext Athens κατά τη συνεδρίαση της 26 Ιουνίου 2026 ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των ανωτέρω νέων δωρεάν μετοχών της Εταιρείας.

Οι νέες μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο Euronext Athens από την 30 Ιουνίου 2026 και η τιμή εκκίνησης της μετοχής της Εταιρείας στο χρηματιστήριο Euronext Athens διαμορφώθηκε σύμφωνα με τον κανονισμό του χρηματιστηρίου Euronext Athens, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 26 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του χρηματιστηρίου Euronext Athens, όπως ισχύει.

Την 29 Ιουνίου 2026 το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πώληση και μεταβίβαση προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμέτοχων» και τον διακριτικό τίτλο «Intracom Holdings» των οριζοντίων ιδιοκτησιών, κείμενες στο Κτίριο II επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 64 και της οδού Sabah Chouri, πρώην Πρεμετής, στον δήμο Αμαρουσίου Αττικής, και συγκεκριμένα τον έβδομο όροφο του ως άνω Κτιρίου II, επιφανείας περίπου επτακοσίων δεκαπέντε τετραγωνικών μέτρων (715 τ.μ.), καθώς και 20 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, κείμενες στο δεύτερο υπόγειο του ίδιου κτιρίου, επιφανείας δέκα και τριάντα δύο εκατοστών τετραγωνικών μέτρων (10,32 τ.μ.) εκάστη, με τίμημα ίσο με τη λογιστική αξία αυτών, το οποίο κρίνεται αγοραίο και σύνηθες σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς € 2.584.752,00.

ΕΝΟΤΗΤΑ 5 Προοπτικές για το δεύτερο εξάμηνο του 2026

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό από την 21 Μαΐου 2026, τα διοικητικά συμβούλια της «Ευρώπη Holdings Α.Ε.» και της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Εταιρείας από την «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία». Η απόφαση ελήφθη στο πλαίσιο του δεσμευτικού συναλλακτικού πλαισίου «Project Zeus - Merger Term Sheet», με το οποίο συμφωνήθηκαν οι βασικές αρχές και οι κύριοι οικονομικοί και εταιρικοί όροι της προτεινόμενης συγχώνευσης, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών, των συναφών προ-συγχωνευτικών εταιρικών πράξεων, των προϋποθέσεων ολοκλήρωσης της συναλλαγής και του ενδεικτικού χρονοδιαγράμματος. Ως κοινή ημερομηνία μετασχηματισμού ορίστηκε η 30 Ιουνίου 2026.

Η συγχώνευση προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με απορρόφηση της Εταιρείας από την «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» και με μεταβίβαση του συνόλου του ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας στην «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία». Από την 1 Ιουλίου 2026 και μέχρι την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, οι πράξεις της Εταιρείας θεωρούνται, για τους σκοπούς και με τις συνέπειες που προβλέπονται από την εφαρμοστέα νομοθεσία, ως διενεργούμενες για λογαριασμό της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία».

Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, η «Ευρώπη Holdings Α.Ε.» θα λυθεί αυτοδικαίως, χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση, και θα παύσει να υφίσταται ως αυτοτελές νομικό πρόσωπο. Οι υφιστάμενες μετοχές της θα παύσουν να υφίστανται ως αυτοτελείς κινητές αξίες και, συνακόλουθα, θα παύσουν να αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης και θα διαγραφούν από το Χρηματιστήριο Αθηνών. Η «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» θα καταστεί καθολική διάδοχος της Εταιρείας και θα υποκατασταθεί αυτοδικαίως στο σύνολο της περιουσίας, των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, υποχρεώσεων και εν γένει έννομων σχέσεων της.

Οι συμμετοχές της Εταιρείας στις θυγατρικές της, συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών και ασφαλιστικών διαμεσολαβητικών δραστηριοτήτων του Ομίλου «Ευρώπη Holdings Α.Ε.», θα περιέλθουν στην «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» λόγω της καθολικής διαδοχής. Οι εν λόγω θυγατρικές δεν αποτελούν οι ίδιες συγχωνευόμενες εταιρείες και, ως εκ τούτου, η συγχώνευση δεν συνεπάγεται αυτοτελή συγχώνευση ή λύση αυτών.

Η σχέση αξιών μεταξύ της απορροφούσας εταιρείας και της απορροφούμενης εταιρείας είχε συμφωνηθεί βάσει του από 21 Μαΐου 2026 δεσμευτικού εγγράφου βασικών όρων της συγχώνευσης με τίτλο «Project Zeus - Merger Term Sheet» και επιβεβαιώθηκε μετά την ολοκλήρωση του νομικού, οικονομικού, φορολογικού, εποπτικού και επιχειρησιακού ελέγχου που διενήργησε η απορροφούσα εταιρεία στην απορροφούμενη εταιρεία και τις θυγατρικές της. Τελικώς και συνεπεία της έκδοσης 2.620.422 νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στο πλαίσιο αυξήσεων του κεφαλαίου της απορροφούσας εταιρείας που έλαβαν χώρα βάσει των από 16 Απριλίου 2026 και 18 Ιουνίου 2026 αποφάσεων του διοικητικού συμβουλίου της, το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων της απορροφούσας εταιρείας στο εκ της συγχώνευσης νέο μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώνεται σε 90,386% και το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων της απορροφούμενης εταιρείας σε 9,614%.

Ως σχέση ανταλλαγής (η «σχέση ανταλλαγής») για τις μετοχές της απορροφούμενης εταιρείας εξακολουθεί να προτείνεται η αναλογία 1,446 που συμφωνήθηκε δυνάμει του «Project Zeus - Merger Term Sheet», η οποία εξειδικεύεται κατά στρογγυλοποίηση σε 1,4461103244394 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της απορροφούσας εταιρείας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της απορροφούμενης εταιρείας ενώ οι μέτοχοι της απορροφούσας εταιρείας θα διατηρήσουν και μετά τη συγχώνευση τον ίδιο αριθμό των μετοχών που κατείχαν πριν τη συγχώνευση. Δεν προβλέπεται καταβολή μετρητών για τη συγχώνευση και οι μέτοχοι της απορροφούμενης εταιρείας θα λάβουν αποκλειστικά νεοεκδιδόμενες μετοχές της απορροφούσας εταιρείας. Κατ' ακολουθία, το νέο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο του πιστωτικού ιδρύματος που προέρχεται από τη συγχώνευση, ύψους € 132.473.401,74, θα διαιρείται σε 2.207.890.029 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας ύψους € 0,06 εκάστη, ενώ θα αντιστοιχούν, στους μετόχους της απορροφούσας εταιρείας 1.995.632.829 μετοχές, στους δε μετόχους της απορροφούμενης εταιρείας 212.257.200 μετοχές.

Ως εκ τούτου, μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, οι σημερινοί μέτοχοι της «Ευρώπη Holdings Α.Ε.» θα καταστούν μέτοχοι της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία», λαμβάνοντας τις νέες μετοχές που τους αναλογούν βάσει της σχέσης ανταλλαγής. Η οικονομική τους συμμετοχή θα αφορά πλέον το σύνολο των τραπεζικών, ασφαλιστικών και λοιπών χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων του διευρυμένου Ομίλου «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία».

Η επιχειρηματική λογική της συναλλαγής βασίζεται στην ένταξη των ασφαλιστικών και ασφαλιστικών διαμεσολαβητικών δραστηριοτήτων του Ομίλου «Ευρώπη Holdings A.E.» σε έναν ευρύτερο τραπεζικό και χρηματοοικονομικό όμιλο, με στόχο την αξιοποίηση του δικτύου διανομής, της πελατειακής βάσης και των ψηφιακών υποδομών της «CrediaBank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία», καθώς και τη δημιουργία δυνατοτήτων ανάπτυξης μοντέλου bancassurance, διασταυρούμενης διάθεσης προϊόντων και υπηρεσιών και λοιπών συνεργειών.

Η ολοκλήρωση της συγχώνευσης τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από τις γενικές συνελεύσεις των συγχωνευόμενων εταιρειών, καθώς και της λήψης του συνόλου των απαιτούμενων εποπτικών, κανονιστικών και λοιπών εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές και φορείς και αναμένεται να ολοκληρωθεί στο τέλος Οκτωβρίου 2026.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6 Κυριότεροι κίνδυνοι για τον κλάδο ακινήτων

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε ευρώ. Επομένως ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Για τον κίνδυνο ρευστότητας ο Όμιλος διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, τα οποία ανέρχονται σε € 27,23 εκατ. και επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης από πλευράς τραπεζικών ιδρυμάτων. Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού της κατά € 63,8 εκ. Το ποσό αυτό θα καλυφθεί από την πώληση των ακινήτων α) του κτιρίου γραφείων της Αδριανείου έναντι τιμήματος € 21,80 εκατ. και β) του συγκροτήματος της Παιανίας έναντι τιμήματος € 45,55 εκατ. μέχρι την 31 Οκτωβρίου 2026, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί και δρομολογηθεί.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα δάνεια. Μεταβολές στο ύψος των επιτοκίων εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Τυχόν διακύμανση του euribor, επηρεάζει τους χρεωστικούς τόκους και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κίνδυνος ακινήτων

Ο κίνδυνος ακίνητης περιουσίας είναι ο κίνδυνος ζημιάς από διακυμάνσεις στο επίπεδο τιμών στην αγορά ακινήτων με επιπτώσεις στην αξία της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ 7 Κυριότεροι κίνδυνοι κι αβεβαιότητες ασφαλιστικού κλάδου

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην αγορά των Γενικών Ασφαλίσεων ασκώντας τους παρακάτω κλάδους:

Κλάδος	Ασφαλιστικός Κλάδος: Φερεγγυότητα II
Προστασία εισοδήματος	1
Ιατρικές δαπάνες	2
Χερσαία οχήματα	3
Θαλάσσιες, αεροπορικές και άλλες μεταφορές	6,7
Πυρός και λοιπών υλικών ζημιών	8,9
Αστική Ευθύνη Αυτοκινήτων	10
Γενική Αστική Ευθύνη	13
Πιστώσεις/ Εγγυήσεις	14,15
Νομική Προστασία	17
Βοήθεια	18

Οι κύριοι κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» σύμφωνα με το Πλαίσιο Φερεγγυότητα II είναι:

- Κίνδυνος αγοράς
- Ασφαλιστικός κίνδυνος
- Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου
- Λειτουργικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς ορίζεται ως ο κίνδυνος δυσμενούς μεταβολής στη χρηματοοικονομική κατάσταση θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών», που απορρέει, άμεσα ή έμμεσα, από τις διακυμάνσεις στο επίπεδο και στη μεταβλητότητα των αγοραίων τιμών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των χρηματοπιστωτικών μέσων. Συγκεκριμένα μπορεί να προκύπτει από αυξομειώσεις στα επίπεδα τιμών των επιτοκίων (κίνδυνος επιτοκίων), των μετοχών (κίνδυνος μετοχών), της αξίας των ακινήτων (κίνδυνος ακινήτων), του πιστωτικού περιθωρίου (πιστωτικός κίνδυνος), της συγκέντρωσης σε εκδότες (κίνδυνος συγκέντρωσης) και των συναλλαγματικών ισοτιμιών (συναλλαγματικός κίνδυνος).

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου, αποτελεί τμήμα του κινδύνου αγοράς και προκύπτει από την αναντιστοιχία των επιτοκίων τόσο στον όγκο όσο και στη διάρκεια των τίτλων και των υποχρεώσεων της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών». Ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε στις επενδύσεις της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» σε κρατικά και εταιρικά ομόλογα και στα αμοιβαία κεφάλαια. Επίσης ο έλεγχος πραγματοποιείται και στις καθαρές, από αντασφαλιστικές ανακτήσεις, προβλέψεις.

Κίνδυνος πιστωτικού περιθωρίου

Είναι ο κίνδυνος ζημιάς από τη διακύμανση των πιστωτικών περιθωρίων σε σχέση με το επιτόκιο (risk free interest rate term structure). Ο κίνδυνος είναι υπαρκτός για στοιχεία όπως οι προθεσμιακές καταθέσεις και τα εταιρικά ομόλογα. Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζεται η έκθεση της Εταιρείας στο συγκεκριμένο κίνδυνο. Η κεφαλαιακή απαίτηση φερεγγυότητας για το συγκεκριμένο κίνδυνο εξαρτάται από:

- την αγοραία αξία,
- την προσαρμοσμένη διάρκεια (modified duration),
- την πιστοληπτική διαβάθμιση.

Κίνδυνος συγκέντρωσης

Είναι ο κίνδυνος ζημιάς που απορρέει από τη χαμηλή διασπορά, δηλαδή την υψηλή συγκέντρωση των περιουσιακών στοιχείων σε αντισυμβαλλόμενο ή ομάδα συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Είναι ο κίνδυνος ζημιάς από τη διακύμανση των ισοτιμιών άλλων νομισμάτων σε σχέση με το ευρώ, που προκύπτει σε περίπτωση επένδυσης σε ξένα νομίσματα. Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» έχει επενδύσεις(καταθέσεις όψεως) σε λίρα και δολάριο, επομένως υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Η έκθεση της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Ασφαλιστικός κίνδυνος

Ασφαλιστικός κίνδυνος (insurance risk) ορίζεται ως ο κίνδυνος δυσμενούς μεταβολής στην αξία των ασφαλιστικών υποχρεώσεων, λόγω ακατάλληλων παραδοχών κατά την τιμολόγηση και το σχηματισμό προβλέψεων. Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» εφαρμόζει τις κατάλληλες πολιτικές για την αντιμετώπιση των κινδύνων και εκδίδει συμβόλαια μέσω των οποίων αναλαμβάνει ασφαλιστικό κίνδυνο. Από την ίδια τη φύση του ασφαλιστηρίου, ο κίνδυνος βασίζεται στην τυχαιότητα και για το λόγο αυτό είναι απρόβλεπτος.

Ο ασφαλιστικός κίνδυνος περιλαμβάνει τις εξής τρεις κατηγορίες κινδύνου:

- κίνδυνος ασφαλιστρου και αποθεματοποίησης (premium and reserve risk),
- καταστροφικός κίνδυνος (catastrophe risk),
- κίνδυνος ακύρωσης ασφαλιστικής σύμβασης (lapse risk).

Κίνδυνος ασφαλιστρου και αποθεματοποίησης

Ο ασφαλιστικός κίνδυνος είναι από βασικότερους κινδύνους που αντιμετωπίζει η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» και είναι φυσική απόρροια της παροχής των υπηρεσιών και της διάθεσης των προϊόντων της. Ορίζεται ως ο κίνδυνος δυσμενούς μεταβολής στην αξία των ασφαλιστικών υποχρεώσεων, λόγω ακατάλληλων παραδοχών κατά την τιμολόγηση και το σχηματισμό προβλέψεων.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» εφαρμόζει τις κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες για την αντιμετώπιση των κινδύνων και εκδίδει συμβόλαια μέσω των οποίων αναλαμβάνει ασφαλιστικό κίνδυνο. Από την ίδια τη φύση του ασφαλιστηρίου, ο κίνδυνος βασίζεται στην τυχαιότητα και για το λόγο αυτό είναι απρόβλεπτος. Ο ασφαλιστικός κίνδυνος αποτελεί σημαντική υπό ενότητα κινδύνου για τον υπολογισμό του απαιτούμενου κεφαλαίου φερεγγυότητας.

Ο ασφαλιστικός κίνδυνος περιλαμβάνει τις εξής τρεις κατηγορίες κινδύνου:

- κίνδυνος ασφαλιστρου και αποθεματοποίησης (premium and reserve risk),
- καταστροφικός κίνδυνος (catastrophe risk),
- κίνδυνος ακύρωσης ασφαλιστικής σύμβασης (lapse risk).

Καταστροφικός κίνδυνος

Ο καταστροφικός κίνδυνος, ορίζεται ως ο κίνδυνος απώλειας ή δυσμενούς μεταβολής στην αξία των ασφαλιστικών υποχρεώσεων, που απορρέει από σημαντική αβεβαιότητα στις παραδοχές της τιμολόγησης και αποθεματοποίησης και σχετίζεται με ακραία ή έκτακτα συμβάντα. Μπορεί να προέλθει από ένα μεμονωμένο γεγονός ή σειρά γεγονότων, μεγάλης έκτασης και μεγέθους συνήθως σε σύντομο χρονικό διάστημα, εντός της περιόδου αποτίμησης του κινδύνου, που οδηγεί σε μεγάλη απόκλιση των πραγματικών υποχρεώσεων από αυτές που έχουν εκτιμηθεί. Τα αίτια του καταστροφικού κινδύνου διακρίνονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- φυσικές καταστροφές, δηλαδή ακραία ή έκτακτα συμβάντα προκληθέντα από τη φύση όπως η θύελλα, η πλημμύρα, ο σεισμός, το χαλάζι και η καθίζηση,
- τεχνητές καταστροφές, δηλαδή ακραία ή έκτακτα συμβάντα προκληθέντα από τον ανθρώπινο παράγοντα εκτεινόμενα κυρίως στους κλάδους ασφάλισης αυτοκινήτου, πυρός, ασφάλισης σκαφών, ασφάλισης αεροσκαφών, αστικής ευθύνης, πιστώσεων και εγγυήσεων.

Ο κίνδυνος από φυσικές καταστροφές στον οποίο είναι εκτεθειμένη η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» επηρεάζεται μόνο από τον κίνδυνο του σεισμού ενώ ο καταστροφικός κίνδυνος που οφείλεται στον ανθρώπινο παράγοντα αφορά την αστική ευθύνη αυτοκινήτων, τον κλάδο περιουσίας και τη γενική αστική ευθύνη.

Κίνδυνος ακύρωσης ασφαλιστικής σύμβασης

Ο κίνδυνος ακύρωσης ασφαλιστικής σύμβασης (Lapse risk), αφορά κυρίως μακροχρόνιες ασφαλιστικές συμβάσεις στις οποίες μπορεί να μετρηθεί η διατηρησιμότητα του χαρτοφυλακίου. Δεδομένου ότι η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» εκδίδει ασφαλιστικές συμβάσεις που είναι ετησίως, εξαμηνιαίως ή τριμηνιαίως ανανεούμενες δεν είναι απαραίτητο να υπολογίζεται ο κίνδυνος ακύρωσης συμβολαίου εφόσον δεν υπάρχει ιστορικότητα για κάθε ασφαλισμένο ξεχωριστά και λογίζεται ως μηδενικός.

Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου

Ο κίνδυνος Αντισυμβαλλομένου αφορά την έκθεση της Εταιρείας στις παρακάτω κατηγορίες:

- Αντασφαλιστές
- Καταθέσεις όψεως
- Απαιτήσεις από ασφαλιστρά.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» εφαρμόζει κατάλληλη αντασφαλιστική πολιτική, η οποία θέτει τα όρια διάθεσης στον κίνδυνο αντασφάλισης όπως επίσης και τα κριτήρια αξιολόγησης των αντασφαλιστικών συμβάσεων. Όσο αφορά τις τραπεζικές καταθέσεις η Εταιρεία επιλέγει πιστωτικά ιδρύματα με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα τα οποία ενέχουν μειωμένο κίνδυνο χρεωκοπίας.

Σύμφωνα με τα άρθρα 146 του Ν. 4364/2016 το ασφαλιστήριο συμβόλαιο παραδίδεται στον ασφαλισμένο ή στο λήπτη της ασφάλισης μόνο μετά την καταβολή του οφειλόμενου ασφαλιστρου ή της πρώτης δόσης της τμηματικής καταβολής για όλους τους κλάδους ασφάλισης, ενώ οι απαιτήσεις από ασφαλιστρά που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν υπόλοιπα συνεργατών.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος εμφάνισης ζημιών λόγω ακατάλληλων ή προβληματικών εσωτερικών διαδικασιών, ή λόγω ακατάλληλου ή προβληματικού προσωπικού ή λόγω ακατάλληλων ή προβληματικών λειτουργικών συστημάτων ή εξωτερικών παραγόντων. Ο λειτουργικός κίνδυνος περιλαμβάνει νομικούς κινδύνους και αποκλείει κινδύνους που απορρέουν από στρατηγικές αποφάσεις, καθώς και τους κινδύνους φήμης. Οι λειτουργικοί κίνδυνοι αξιολογούνται βάσει πιθανότητας εμφάνισης και επίπτωσης.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται η ενδεχόμενη αδυναμία της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» να εκποιήσει επενδύσεις και άλλα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να προβεί στο διακανονισμό των οικονομικών της υποχρεώσεων όταν αυτές καταστούν απαιτητές. Κίνδυνος ρευστότητας απορρέει τόσο από την αδυναμία της θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» να αντιληφθεί μεταβολές της αγοράς οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν τη δυνατότητα άμεσης και με τις μικρότερες δυνατές απώλειες, ρευστοποίησης στοιχείων ενεργητικού όσο και από την αναντιστοιχία ληκτοτήτων και επιτοκίων του ενεργητικού και του παθητικού της.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με τη συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών του και εφαρμόζοντας κατάλληλη Επενδυτική Πολιτική και Διαχείριση Ενεργητικού Παθητικού (Asset Liability Management). Προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και αξιοποιήσιμα τραπεζικά πιστωτικά όρια.

Εταιρική διακυβέρνηση

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει πλήρως τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) του ΕΣΕΔ και εναρμονίζονται πλήρως με τις αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελούν ανεξάρτητη ομάδα και υποβάλλουν από κοινού ή το καθένα ξεχωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη γενική συνέλευση, ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας, που διενεργείται από τον κ. Κωνσταντίνο Πατίστα αποτελεί ανεξάρτητο τμήμα που αναφέρεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

ΕΝΟΤΗΤΑ 8: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι εμπορικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2026, έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς, δεν διαφοροποιήθηκαν αναλογικά με τις αντίστοιχες συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2025 και συνεπώς δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της μητρικής Εταιρείας κατά το πρώτο εξάμηνο του τρέχοντος οικονομικού έτους.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές, μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της, κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας και της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου καθώς και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της, κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 30 Ιουνίου 2025 αντίστοιχα. Επίσης παρουσιάζονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

Πωλήσεις/Εσοδα	Όμιλος 30/06/2026	Εταιρεία 30/06/2026	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμέτοχων Wonder Nest Retail A.E.	2.646.945 40.902	2.646.945 40.902	Συνδεδεμένη εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	2.687.847	2.687.847	
Αγορές/Εξοδα	Όμιλος 30/06/2026	Εταιρεία 30/06/2026	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμέτοχων Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών Wonder Nest Retail A.E.	250.151 - 1.997	250.151 35.860 1.997	Συνδεδεμένη εταιρεία Θυγατρική εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	252.148	288.008	
Απαιτήσεις	Όμιλος 30/06/2026	Εταιρεία 30/06/2026	Σχέση με τον εκδότη
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών Koufonisia Hotel and Resort A.E. Πέτρος Κόκκαλης και Σία Ε.Ε. Wonder Nest Retail Ανώνυμη Εταιρεία	- 2.584.752 3.370 217 141.632	3.800.000 2.584.752 3.370 217 141.632	Θυγατρική εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	2.729.971	6.529.971	

Υποχρεώσεις	Όμιλος 30/06/2026	Εταιρεία 30/06/2026	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	282.422	282.422	Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	282.422	282.422	
		Όμιλος 1/1/2026-30/06/2026	Εταιρεία 1/1/2026-30/06/2026
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		1.078.362	526.807
		Όμιλος 30/06/2026	Εταιρεία 30/06/2026
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		297.000	297.000
Πωλήσεις/Έσοδα	Όμιλος 30/06/2025	Εταιρεία 30/06/2025	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	61.093	61.093	Συνδεδεμένη εταιρεία
Wonder Nest Retail A.E.	95.586	95.586	Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	156.679	156.679	
Αγορές/Έξοδα	Όμιλος 30/06/2025	Εταιρεία 30/06/2025	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	277.339	277.339	Συνδεδεμένη εταιρεία
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών	-	7.516	Θυγατρική εταιρεία
S Partners - Business & Development O.E.	37.500	37.500	Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	314.839	322.355	
Απαιτήσεις	Όμιλος 31/12/2025	Εταιρεία 31/12/2025	Σχέση με τον εκδότη
Koufonisia Hotel and Resort A.E.	3.370	3.370	Συνδεδεμένη εταιρεία
Wonder Nest Retail A.E.	145.743	145.743	Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	149.113	149.113	
Υποχρεώσεις	Όμιλος 31/12/2025	Εταιρεία 31/12/2025	Σχέση με τον εκδότη
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	1.236.666	1.236.666	Συνδεδεμένη εταιρεία
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών	-	10.808	Θυγατρική εταιρεία
Σύνολο	1.236.666	1.247.474	
		Όμιλος 1/1/2025-30/06/2025	Εταιρεία 1/1/2025-30/06/2025
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		265.249	162.392
		Όμιλος 31/12/2025	Εταιρεία 31/12/2025
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		213.018	213.018
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		4.534	4.534

Όλες οι παραπάνω συναλλαγές έχουν πραγματοποιηθεί είτε μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιριών είτε μεταξύ των θυγατρικών εταιριών και έχουν απαλειφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Όλες οι άλλες συναλλαγές έχουν δημιουργηθεί στα πλαίσια των εμπορικών συναλλαγών μεταξύ των εταιριών.

ΕΝΟΤΗΤΑ 9 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2026

Την 4 Αυγούστου 2026, η Εταιρεία έλαβε την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης του νόμιμου ελεγκτή για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 78 του Ν.5104/2024.

Από τη διενεργηθείσα διαδικασία ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Την 14 Αυγούστου 2026, σύμφωνα με την από 13 Αυγούστου 2026 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η Εταιρεία υπέγραψε, ως πωλήτρια, μνημόνιο συμφωνίας - ιδιωτικό συμφωνητικό με την «Aktor Stone Συμμετοχών και Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», θυγατρική της εισηγμένης «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων», για την πώληση συγκροτήματος ακινήτων ιδιοκτησίας της στην Παιανία Αττικής (η «συναλλαγή»).

Αντικείμενο της συναλλαγής αποτελούν έξι αγροτεμάχια συνολικής επιφάνειας περίπου 62.623 τ.μ., μετά των ευρισκόμενων επί αυτών κτηρίων, ήτοι κτιριακού συγκροτήματος αποτελούμενο από επτά κτίρια και μικρότερες κατασκευές, συνολικής επιφάνειας 27.597,90 τ.μ., καθώς και έτερου κτιρίου συνολικής επιφάνειας 2.659,90 τ.μ. ευρισκόμενα στην περιοχή ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Παιανίας.

Στα ακίνητα στεγάζονται ήδη δυνάμει συμβάσεων μίσθωσης όλες οι δραστηριότητες του Ομίλου Aktor ενώ υφίστανται και άλλες ενεργές συμβάσεις μίσθωσης με υψηλής ποιότητας μισθωτές.

Η πώληση και μεταβίβαση των ακινήτων θα λάβει χώρα με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε σαράντα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 45.550.000), το οποίο θα καταβληθεί στην Εταιρεία κατά την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.

Η συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της συνεχιζόμενης αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, της ενίσχυσης της ρευστότητας και της χρηματοοικονομικής της θέσης και της εξυπηρέτησης του επιχειρηματικού και στρατηγικού της σχεδιασμού, ειδικότερα δε της από 18 Ιουνίου 2026 απόφασης της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους της Εταιρείας συνολικού ποσού € 45,5 εκατ.

Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου προβλέπεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως την 30 Σεπτεμβρίου 2026, εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν εγγράφως διαφορετικά, τελεί δε υπό τη σωρευτική πλήρωση συνήθων για ανάλογες συναλλαγές όρων και προϋποθέσεων.

Κατά τη σύναψη του οριστικού συμβολαίου, η αγοράστρια δύναται να υποκατασταθεί από τη μητρική της, από άλλη εταιρεία του «Όμιλου Aktor» ή από εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό ουσιασώς τους ίδιους όρους.

Με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και την ολοσχερή καταβολή του τιμήματος, οπότε και θα ολοκληρωθεί η συναλλαγή, η Εταιρεία θα δρομολογήσει τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της επιστροφής κεφαλαίου συνολικού ποσού € 45,5 εκατ., η οποία αποφασίσθηκε από την ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Ιουνίου 2026.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2026, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 10 Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΕΝΟΤΗΤΑ 11 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με το χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεων του. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες κερδοφορίας

EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων και απομειώσεων)

Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως εξής: προσθέτει στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης τις αποσβέσεις, τις απομειώσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων και τις ζημιές από πώληση παγίων και αφαιρεί τις αποσβέσεις επιχορηγήσεων και τα κέρδη από πώληση παγίων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(1.885.701)	3.431.351	816.681	889.406
Αποσβέσεις	1.334.258	92.493	25.379	27.926
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(1.801)	(2.186)	(1.801)	(2.186)
Ζημιές από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	8.580	25.218	-	25.218
Κέρδη από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	(9.216)	-	(1)	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(553.880)	3.546.876	840.258	940.364

EBIT (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων)

Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως εξής: προσθέτει στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης τις απομειώσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων και τις ζημιές από πώληση παγίων και αφαιρεί τις αποσβέσεις επιχορηγήσεων και τα κέρδη από πώληση παγίων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(1.885.701)	3.431.351	816.681	889.406
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(1.801)	(2.186)	(1.801)	(2.186)
Ζημιές από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	8.580	25.218	-	25.218
Κέρδη από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	(9.216)	-	(1)	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.888.138)	3.454.383	814.879	912.438

ΕΒΤ (Κέρδη προ φόρων)

Είναι τα κέρδη προ φόρων και προκύπτουν από τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Net profit (Καθαρά Κέρδη)

Είναι τα κέρδη μετά από φόρους που διανέμονται στους μετόχους της μητρικής και προκύπτουν από τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»****Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης****Εισαγωγή**

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), της 30ης Ιουνίου 2026 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας 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 ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαστική 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 τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2026

Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΕΛΠΙΔΑ ΛΕΩΝΙΔΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19801**Grant Thornton**Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιουνίου 2026	31 Δεκεμβρίου 2025	30 Ιουνίου 2026	31 Δεκεμβρίου 2025
Περιουσιακά στοιχεία				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία			120.765	125.480
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8 26.063.783	27.008.022	7.662	8.273
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης			153.415	143.666
Υπεραξία	9 48.531.766	48.531.766	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	10 99.816.495	106.762.635	98.658.794	105.604.934
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	11 -	-	111.867.220	111.867.220
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες			300.207	-
Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12 25.510.242	18.263.408	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			15.831	18.204
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			-	-
	206.373.003	206.435.877	211.123.894	217.767.777
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Περιουσιακά στοιχεία αντασφαλιστικών συμβολαίων			-	-
Απαιτήσεις από αντασφαλιστές			-	-
Απαιτήσεις από χρεώστες ασφαλιστρών			-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις			11.013.826	7.131.110
Προκαταβολές			517.709	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί			409.987	628.169
Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	13 419.653	19.652.367	-	-
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις			6.486.544	1.660.697
	27.225.994	10.024.749	18.428.066	9.419.976
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	263.009.775	264.702.937	229.551.960	227.187.753
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
Μετοχικό κεφάλαιο	14 38.162.284	37.271.605	38.162.284	37.271.605
Υπέρ το άρτιο	14 89.610.960	136.119.960	89.610.960	136.119.960
Αποθεματικά εύλογης αξίας			4.794.195	4.794.195
Τακτικό αποθεματικό			1.965.826	1.965.826
Λοιπά αποθεματικά			(18.328.461)	(18.328.461)
Κέρδη εις νέον			21.638.616	24.308.806
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)			(8.110)	(8.110)
	139.725.298	192.425.504	137.835.310	186.123.821
Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές			-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	139.725.298	192.425.504	137.835.310	186.123.821
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις			80.275	92.921
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			8.122.284	6.637.039
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία			47.203	42.008
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις			116.898	114.891
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			1.132.638	1.128.138
	17.571.115	16.209.952	9.499.298	8.014.997
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις ασφαλιστικών συμβολαίων			-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις			49.618.848	3.433.667
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις			26.021.886	22.983.437
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση			25.093	24.695
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις			42.573	34.440
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος			5.727.323	5.673.577
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού			781.629	899.119
	105.713.362	56.067.481	82.217.352	33.048.935
Σύνολο υποχρεώσεων	123.284.477	72.277.433	91.716.650	41.063.932
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	263.009.775	264.702.937	229.551.960	227.187.753

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Περίοδο που έληξε την 30/06/2026	Περίοδο που έληξε την 30/06/2025	Περίοδο που έληξε την 30/06/2026	Περίοδο που έληξε την 30/06/2025
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Ασφαλιστικά έσοδα	14.020.374	5.951.651	-	-
Ασφαλιστικά έξοδα	(5.504.098)	(2.618.902)	-	-
Καθαρά έσοδα ή έξοδα από αντασφαλιστικά συμβόλαια	(4.211.497)	(1.004.674)	-	-
Ασφαλιστικό αποτέλεσμα	4.304.779	2.328.075	-	-
Πωλήσεις	7.036.464	4.304.823	3.408.530	3.177.346
Κόστος πωλήσεων	(2.430.295)	(1.706.717)	(1.550.592)	(877.154)
Μικτό κέρδος	4.606.169	2.598.106	1.857.938	2.300.192
Έσοδα επενδύσεων	136.755	28.751	-	-
Καθαρά κέρδη από πώληση επενδύσεων	698.087	254.407	-	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	128.205	118.534	116.161	5.425
Έξοδα διάθεσης	(1.069.794)	(51.237)	-	-
Έξοδα διοίκησης	(10.032.065)	(1.199.341)	(8.433.712)	(1.156.180)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(657.837)	(645.944)	(641.901)	(260.031)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	7.918.195	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(1.885.701)	3.431.351	816.681	889.406
Ζημιές από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	(7.773.372)	-	(7.773.372)	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	(818.294)	(877.776)	(760.021)	(881.664)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	206.723	231.737	127.358	231.737
Ασφαλιστικά χρηματοοικονομικά έξοδα	(14.874)	(32.197)	-	-
Αντασφαλιστικά χρηματοοικονομικά έσοδα	15.215	26.884	-	-
(Ζημιές)/κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.270.303)	2.779.999	(7.589.354)	239.479
Φόρος εισοδήματος	(3.246.489)	(660.311)	(1.949.341)	(56.917)
(Ζημιές)/κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(13.516.792)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Αποδίδονται σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	(13.516.792)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(13.516.792)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής εταιρείας	(0,0941)	0,0192	(0,0664)	0,0017
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους				
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(90.757)	-	-	-
Φόρος εισοδήματος	19.966	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα	(70.791)	-	-	-
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους				
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) προγράμματος καθορισμένων παροχών	(3.647)	-	-	-
Φόρος εισοδήματος	802	-	-	-
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους	(2.845)	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους	(73.636)	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για τη περίοδο μετά από φόρους	(13.590.428)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας	(13.590.428)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(13.590.428)	2.119.688	(9.538.695)	182.562

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025

	Όμιλος						
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 14)	Υπέρ το άρτιο (Σημ. 14)	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	37.271.605	136.119.960	4.794.195	2.923.616	(18.288.414)	29.625.047	(20.505)
Ζημιές περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(13.516.792)	(13.516.792)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	(70.791)	-	(2.845)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	(70.791)	(13.516.792)	(13.590.428)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	46.391.863	(46.391.863)	-	-	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	(45.501.184)	-	-	-	-	-	(45.501.184)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου καθαρά από φόρο	-	(117.137)	-	-	-	-	(117.137)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Σημ. 14)	-	-	-	-	-	6.868.505	-
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	1.174.009	-	(1.174.009)	-
Μερίσματα	-	-	-	-	-	(359.962)	-
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	38.162.284	89.610.960	4.794.195	4.097.625	(18.359.205)	21.442.789	(23.350)

	Όμιλος						
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 14)	Υπέρ το άρτιο (Σημ. 14)	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	22.464.961	83.279.139	10.378.239	1.965.826	(18.328.461)	20.533.162	120.292.866
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	2.119.688	2.119.688
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	-	2.119.688	2.119.688
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	(5.584.044)	-	-	5.584.044	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	14.806.644	53.531.709	-	-	-	-	68.338.353
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου καθαρά από φόρο	-	(690.888)	-	-	-	-	(690.888)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	37.271.605	136.119.960	4.794.195	1.965.826	(18.328.461)	28.236.894	190.060.019

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025

	Εταιρεία							
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 14)	Υπέρ το άρτιο (Σημ. 14)	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	37.271.605	136.119.960	4.794.195	1.965.826	(18.328.461)	24.308.806	(8.110)	186.123.821
Ζημίες περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(9.538.695)	-	(9.538.695)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων			-	-	-	(9.538.695)	-	(9.538.695)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	46.391.863	(46.391.863)	-	-	-	-	-	
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	(45.501.184)	-	-	-	-	-	-	(45.501.184)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου καθαρά από φόρο	-	(117.137)	-	-	-	-	-	(117.137)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Σημ. 14)	-	-	-	-	-	6.868.505	-	6.868.505
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	38.162.284	89.610.960	4.794.195	1.965.826	(18.328.461)	21.638.616	(8.110)	137.835.310

	Εταιρεία							
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 14)	Υπέρ το άρτιο (Σημ. 14)	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	22.464.961	83.279.139	10.378.239	1.965.826	(18.328.461)	20.533.162	120.292.866	
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	182.562	182.562	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-	
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	-	-	182.562	182.562	
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	(5.584.044)	-	-	5.584.044	-	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 14)	14.806.644	53.531.709	-	-	-	-	68.338.353	
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου καθαρά από φόρο	-	(690.888)	-	-	-	-	(690.888)	
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2025	37.271.605	136.119.960	4.794.195	1.965.826	(18.328.461)	26.299.768	188.122.893	

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 και 2025

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Περίοδο που έληξε την 30/06/2026	Περίοδο που έληξε την 30/06/2025	Περίοδο που έληξε την 30/06/2026	Περίοδο που έληξε την 30/06/2025
Λειτουργικές δραστηριότητες				
(Ζημιές)/κέρδη περιόδου προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.270.303)	2.779.999	(7.589.354)	239.479
Προσαρμογές συμφωνίας (ζημιών)/κερδών προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές:				
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης	1.334.258	92.493	25.379	27.926
Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	25.218	-	25.218
(Κέρδη)/ζημιές από διαγραφή περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	91	(1.580)	-	(1.580)
Έξοδο παροχών που βασίζονται σε μετοχές (Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6.868.505	-	6.868.505	-
Έσοδα Επενδύσεων	7.773.372	-	7.773.372	-
(Κέρδη)/Ζημιές από πώληση χρεογράφων	(136.755)	(28.751)	-	-
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(698.087)	(251.340)	-	-
Προβλέψεις	(1.801)	(2.186)	(1.801)	(2.186)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	19.708	6.376	4.439	2.026
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(206.723)	(263.468)	(127.358)	(231.737)
Έσοδα από μερίσματα	818.294	914.820	760.021	881.664
	-	-	(7.918.195)	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:				
(Αύξηση)/μείωση περιουσιακών στοιχείων αντισταθμιστικών συμβολαίων	936.001	(687.830)	-	-
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων από αντισταθμιστές	(1.451.317)	(906.331)	-	-
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων από χρεώστες ασφαλιστών	232.065	76.358	-	-
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	(117.930)	163.125	(382.243)	35.389
(Αύξηση)/μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	549	(8.908)	2.373	(8.908)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων	(387.455)	819.854	-	-
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	726.473	4.278.905	597.878	(1.394.213)
Αύξηση/(μείωση) μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.500	(142.700)	4.500	(142.700)
Τόκοι καταβληθέντες	(816.940)	(913.893)	(759.265)	(881.236)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(1.194.637)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες	3.431.868	5.950.161	(741.749)	(1.450.858)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(453.912)	(147.453)	(943)	(16.100)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	42.531	-	-	-
Αγορές για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	(3.411.983)	(912.428)	(3.411.983)	(912.428)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	2.584.751	32.200.000	2.584.751	32.200.000
Απόκτηση θυγατρικών	-	(83.867.219)	-	(83.867.219)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας με καταβολή μετρητών	-	-	-	(28.000.000)
Απόκτηση συγγενών επιχειρήσεων	(300.207)	-	(300.207)	-
Αγορά χρεογράφων	(18.649.827)	(35.300.111)	-	-
Εισπράξεις από πώληση χρεογράφων	28.612.529	7.171.343	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα από απόκτηση θυγατρικών	-	6.522.367	-	-
Εισπράξεις από έσοδα επενδύσεων	136.755	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις	2.600.000	1.500.000	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	3.722.285	-
Τόκοι εισπραχθέντες	226.260	263.468	116.387	231.737
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες	11.386.897	(72.570.033)	2.710.290	(80.364.010)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	68.338.353	-	68.338.353
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(150.176)	(690.888)	(150.176)	(690.888)
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	(12.248)	(10.493.579)	(12.248)	(10.493.579)
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μίσθωσης	(133.583)	(539.610)	(18.719)	(539.610)
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	3.038.449	5.000.000	3.038.449	5.000.000
Μερίσματα πληρωθέντα προς μη ελέγχουσες συμμετοχές	(359.962)	(5.874.481)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.382.480	55.739.795	2.857.306	61.614.276
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.201.245	(10.880.077)	4.825.847	(20.200.592)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου	10.024.749	23.839.027	1.660.697	23.839.027
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	27.225.994	12.958.950	6.486.544	3.638.435

1. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

1.1. Γενικές πληροφορίες

Οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία» (Πρώην «Ι. Κλουκίνας - Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο «Ευρώπη Holdings» (η Εταιρεία), και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται με την εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων, με την παραγωγή ασφαλιστρών και την παροχή υπηρεσιών μεσιτείας ασφαλίσεων και αντασφαλίσεων.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκεταστημένη στην Ελλάδα. Η έδρα της βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας 64, στο Μαρούσι Αττικής και το τηλέφωνό της είναι 210-6674000.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.europe-holdings.com

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2026 - 30 Ιουνίου 2026 έχουν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας την 16 Σεπτεμβρίου 2026.

Η εξαμηνιαία οικονομική έκθεση του Ομίλου περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της μητρικής εταιρείας «Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» (κατέχει 39,07% των δικαιωμάτων ψήφου την 30/6/2026), με έδρα στην Ελλάδα, οι μετοχές της οποίας επίσης διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας αναρτώνται στην ιστοσελίδα www.intracom.com.

1.2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες και εταιρικές εξαμηνιαίες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που καλύπτουν την περίοδο από την 1 Ιανουαρίου έως την 30 Ιουνίου 2026, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και ειδικότερα σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 περί ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Σε αυτό το πλαίσιο, η διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Κατά την 30 Ιουνίου 2026, ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσίαζαν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαινε τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά ποσό € 49.076.590 και € 63.789.286 αντίστοιχα.

Η διοίκηση εκτιμά ότι το χρηματοδοτικό αυτό κενό θα καλυφθεί από την είσπραξη του τιμήματος της πώλησης του συγκροτήματος ακινήτων ιδιοκτησίας της στην Παιανία Αττικής. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε σαράντα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 45.550.000), το οποίο θα καταβληθεί στην Εταιρεία κατά την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμβολαίου. Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου προβλέπεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως την 30 Σεπτεμβρίου 2026, εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν εγγράφως διαφορετικά, τελεί δε υπό τη σωρευτική πλήρωση συνήθων για ανάλογες συναλλαγές όρων και προϋποθέσεων.

Επίσης το χρηματοδοτικό αυτό κενό θα καλυφθεί από την είσπραξη του τιμήματος της πώλησης του ακινήτου επί της οδού Αδριανείου 2 και Παπαδά, το οποίο ανέρχεται σε ποσό € 21.800.000, για την οποία έχει ήδη υπογραφεί προσύμφωνο. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής προβλέπεται να λάβει χώρα μέχρι τον Οκτώβριο 2026.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει πρόσθετα χρηματοδοτικά όρια από συνεργαζόμενα τραπεζικά ιδρύματα, τα οποία επαρκούν για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών και την υποστήριξη της επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Με βάση τα ανωτέρω, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίστανται ουσιώδεις αβεβαιότητες που να δημιουργούν σημαντική αμφιβολία ως προς τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές εξαμηνιαίες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Επενδυτικά ακίνητα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL).
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του πρώτου εξαμήνου του 2026 καταρτίστηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές και μεθόδους αποτίμησης που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Η λεπτομερής περιγραφή του πλαισίου καθώς και οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου έχουν παρατεθεί στις επεξηγηματικές σημειώσεις των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025. Κατά συνέπεια η ανάγνωση των συνημμένων ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, θα πρέπει να γίνεται σε συνδυασμό με αυτές της 31 Δεκεμβρίου 2025, ώστε να παρέχεται στον αναγνώστη πιο ολοκληρωμένη πληροφόρηση.

Η σύνταξη των εξαμηνιαίων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και της Εταιρείας. Οι περιοχές στις οποίες χρησιμοποιήθηκαν σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις αναφέρονται στη [σημείωση 3](#).

1.3. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

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

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.

1.3.1. Πρότυπα και τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε των τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικών συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

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

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

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των ετήσιων βελτιώσεων και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

1.4. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος» και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

1.5. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΠΧΑ 19 - Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος - Γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων)

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Αύγουστο του 2025 μειώνουν τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων νέων ΔΠΧΑ, οι οποίες είχαν αρχικά περιληφθεί στο σύνολο τους κατά την πρώτη έκδοση του ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων) τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος: Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τη μετατροπή από το λειτουργικό νόμισμα μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας στο νόμισμα παρουσίασης μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος. Όταν το λειτουργικό νόμισμα μιας οικονομικής οντότητας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, αλλά το νόμισμα παρουσίασής της είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική της θέση μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης με τη μετατροπή όλων των ποσών (δηλαδή περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, στοιχείων καθαρής θέσης, εσόδων και εξόδων), καθώς και των συγκριτικών ποσών, με τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πλέον πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Οικονομική οντότητα της οποίας τόσο το νόμισμα λειτουργίας όσο και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, αναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά αλλοδαπής δραστηριότητας, της οποίας το νόμισμα λειτουργίας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών στα συγκριτικά στοιχεία της αλλοδαπής δραστηριότητας. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης ορισμένες πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 20 Ρυθμιζόμενα Περιουσιακά Στοιχεία και Ρυθμιζόμενες Υποχρεώσεις

Το ΔΠΧΑ 20 εισάγει απαιτήσεις οι οποίες θα έχουν ως αποτέλεσμα την παροχή συμπληρωματικών πληροφοριών σε αυτές που μία οντότητα ήδη παρέχει εφαρμόζοντας τα ΔΠΧΑ, όπως το ΔΠΧΑ 15. Οι πληροφορίες αυτές επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοούν το συνολικό επιτρεπόμενο αντάλλαγμα για τα ρυθμιζόμενα αγαθά ή υπηρεσίες που παρέχονται σε κάθε περίοδο αναφοράς, καθώς και τα σχετικά δικαιώματα και υποχρεώσεις. Περιορισμένη έκταση τροποποιήσεων έχουν πραγματοποιηθεί σε μια σειρά λογιστικών προτύπων, συμπεριλαμβανομένων των ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις».

Το ΔΠΧΑ 20, καθώς και οι επακόλουθες τροποποιήσεις στα λοιπά λογιστικά πρότυπα, εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2029 και εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ωστόσο εάν η πλήρης αναδρομική εφαρμογή δεν είναι πρακτικά εφικτή, μία οικονομική οντότητα μπορεί να εφαρμόσει την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, με την χρήση ορισμένων μεταβατικών διευκολύνσεων σε σχέση με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 8. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή, η οποία πρέπει να γνωστοποιείται. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσει τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις στην Επιλογή Εύλογης Αξίας για Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες στο ΔΛΠ 28

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν την επιλογή επιμέτρησης στην εύλογη αξία που προβλέπεται στο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» και επιτρέπουν σε αυτές τις οντότητες να εφαρμόσουν την παράγραφο 18 του ΔΛΠ 28, προκειμένου να μεταβάλουν την επιλογή τους για την επιμέτρηση μιας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία από τη μέθοδο της καθαρής θέσης στην επιμέτρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 18. Οι τροποποιήσεις δεν μεταβάλλουν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 18 σχετικά με την ταξινόμηση των εσόδων και των εξόδων.

Η ταξινόμηση των εσόδων και εξόδων που προκύπτουν από επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες οι οποίες επιμετρώνται στην εύλογη αξία, προσδιορίζεται με την εφαρμογή των παραγράφων 53 και 55 του ΔΠΧΑ 18, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης του κατά πόσον η οντότητα έχει ως κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα την επένδυση σε συγγενείς επιχειρήσεις, κοινοπραξίες και μη ενοποιούμενες θυγατρικές.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται όταν μια οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 18. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται επιπλέον των λογιστικών πολιτικών που αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι οι παρακάτω:

2.1. Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Εταιρεία εφαρμόζει μακροπρόθεσμο πρόγραμμα ανταμοιβής, σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Δεκεμβρίου 2025 πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τους όρους του προγράμματος και τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν. 4548/2018. Στο πλαίσιο του προγράμματος δύναται να χορηγούνται δωρεάν μετοχές της Εταιρείας σε επιλέξιμα μέλη της διοίκησης και/ή στελέχη, υπό την πλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων και κριτηρίων κατοχύρωσης.

Οι παροχές αυτές, οι οποίες διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους της Εταιρείας, λογίζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών». Η εύλογη αξία των δωρεάν μετοχών προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία παραχώρησης και αναγνωρίζεται ως έξοδο παροχών προς το προσωπικό στα αποτελέσματα, με αντίστοιχη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης των δικαιωμάτων.

Ο αριθμός των μετοχών που αναμένεται να κατοχυρωθούν επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, λαμβάνοντας υπόψη τις μη σχετιζόμενες με την αγορά προϋποθέσεις κατοχύρωσης. Τυχόν μεταβολές στις εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου και στα ίδια κεφάλαια, ώστε το σωρευτικά αναγνωρισμένο ποσό να αντανάκλα τον αριθμό των μετοχών που τελικά αναμένεται να κατοχυρωθούν.

Οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης που σχετίζονται με την τιμή της μετοχής ή άλλες συνθήκες αγοράς λαμβάνονται υπόψη κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των παροχών κατά την ημερομηνία παραχώρησης και δεν επανεκτιμώνται μεταγενέστερα.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία 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 επανεκτιμούνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών 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:

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία 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.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εσόδων, βάσει μελέτης που εκπονείται από ανεξάρτητους εκτιμητές, λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία πρόσφατων ή και παλαιότερων πραγματοποιηθεισών μισθώσεων ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του όπως θέση, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής και κατάσταση συντήρησης. Αυτές οι εκτιμήσεις επαναξιολογούνται σε ετήσια τουλάχιστον βάση για το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας. Ενδιάμεσα της χρήσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προβαίνουν σε συστηματική αποτίμηση όλων των επενδυτικών ακινήτων, εκτός εάν υπάρχουν ενδείξεις ουσιώδους μεταβολής της εύλογης αξίας (π.χ. σημαντικές μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς, σύναψη νέων μισθωτικών συμβάσεων, γεγονότα που επηρεάζουν την απόδοση ή τη χρήση των ακινήτων). Σε τέτοιες περιπτώσεις, πραγματοποιείται αποτίμηση του συγκεκριμένου ακινήτου ή ακινήτων.

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων ακρισιμολογητών 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.

Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία και εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς χρηματοοικονομικής θέσης, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον, η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον.

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασισμένη 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία 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, ο Όμιλος και η Εταιρεία 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 του του Ομίλου και της Εταιρείας.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν τη διάρκεια μίσθωσης ως μη ακυρώσιμη διάρκεια της μίσθωσης, μαζί με τυχόν περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή οποιεσδήποτε περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα τερματισμού της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί.

Οι κύριες πηγές δημιουργίας αβεβαιοτήτων αναφορικά με το ΔΠΧΑ 16, αφορούν εκτιμήσεις σχετικά με:

- Τον προσδιορισμό της ύπαρξης μισθώσεων σε συγκεκριμένες συναλλαγές.
- Τους όρους ανανέωσης των συμβάσεων μίσθωσης.
- Τον προσδιορισμό του επιτοκίου προεξόφλησης.

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου διαχωρίζονται κυρίως σε δύο βασικούς επιχειρηματικούς τομείς: (α) την είσπραξη εσόδων από συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων και (β) την παραγωγή ασφαλιστρών, καθώς και την παροχή υπηρεσιών μεσιτείας ασφαλίσεων και αντασφαλίσεων. Για την πληρέστερη ανάγνωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά κατωτέρω.

4.1. Ανάλυση δραστηριότητας κατά επιχειρηματικό τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Η διοίκηση του Ομίλου καθορίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου στους ακόλουθους δύο λειτουργικούς τομείς:

- Ασφαλιστικός τομέας
- Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης του Ομίλου παρατίθεται στους παρακάτω πίνακες:

1/1/2026 - 30/6/2026	Ασφαλιστικός	Ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	17.749.364	-	17.749.364
Έσοδα από ενοίκια	-	3.307.474	3.307.474
Αποσβέσεις	(1.308.879)	(25.379)	(1.334.258)
Έξοδα τόκων	(58.273)	(760.021)	(818.294)
Έσοδα τόκων	79.365	127.358	206.723
Κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών	-	(7.773.372)	(7.773.372)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ανά τομέα	(2.680.949)	(7.589.354)	(10.270.303)

1/1/2025 - 30/6/2025	Ασφαλιστικός	Ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	7.079.128	695.748	7.774.876
Έσοδα από ενοίκια	-	2.481.598	2.481.598
Αποσβέσεις	(64.567)	(27.926)	(92.493)
Έξοδα τόκων	(33.156)	(881.664)	(914.820)
Έσοδα τόκων	31.731	231.737	263.468
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων ανά τομέα	2.540.520	239.479	2.779.999
30/6/2026	Ασφαλιστικός	Ακίνητα	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα	132.116.609	31.076.671	163.193.280
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	99.816.495	99.816.495
Σύνολο ενεργητικού			263.009.775
Υποχρεώσεις ανά τομέα	31.567.827	90.584.012	122.151.839
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	1.132.638	1.132.638
Σύνολο υποχρεώσεων			123.284.477
31/12/2025	Ασφαλιστικός	Ακίνητα	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα	143.120.118	14.820.184	157.940.302
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	106.762.635	106.762.635
Σύνολο ενεργητικού			264.702.937
Υποχρεώσεις ανά τομέα	31.213.501	39.935.794	71.149.295
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	1.128.138	1.128.138
Σύνολο υποχρεώσεων			72.277.433

5. Πληροφορίες Ομίλου

Οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 30 Ιουνίου 2026, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακολούθων θυγατρικών:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής	
				30/06/2026	31/12/2025
Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100%	100%
NIMA Ασφαλιστικές Πρακτορεύσεις Ανώνυμος Εταιρεία	Ελλάδα	Έμμεση	Ολική	100%	100%
NAK Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100%	100%
AKERON Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	Ολική	100%	100%

Την 4 Δεκεμβρίου 2025 ολοκληρώθηκε η απορρόφηση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.» από την 100% θυγατρική «NAK Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία».

6. Ενοποίηση επιχειρήσεων και απόκτηση μη ελεγχουσών συμμετοχών

Όμιλος Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών

Στις 8 Απριλίου 2025 και στις 6 Μαΐου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 65% και 35% αντίστοιχα των δικαιωμάτων ψήφου του υπό-ομίλου εταιρειών «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την παραγωγή ασφαλίσεων παντός κλάδου κατά ζημιών όπως αυτές καθορίζονται από τον ισχύοντα νόμο και από αυτόν διαγραφόμενες προϋποθέσεις και όρους και εν γένει η άσκηση ασφαλιστικής επιχείρησης και η ενέργεια κάθε συναφούς με αυτήν, και σύμφωνης με το νόμο, εργασίας σε σχέση με οποιονδήποτε ασφαλιστικό κλάδο. Η ανωτέρω τμηματική απόκτηση δικαιωμάτων ψήφου θεωρήθηκε ενιαία συναλλαγή, σύμφωνα με το «ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις επιχειρήσεων» λόγω του ότι ήταν μέρος μίας συνολικής συμφωνίας. Επομένως όλη η συναλλαγή αντιμετωπίστηκε συνολικά για τον προσδιορισμό του τιμήματος, τον προσδιορισμό της υπεραξίας και τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Στις 8 Απριλίου 2025 η θυγατρική εταιρεία «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» απέκτησε επιπλέον συμμετοχή 20% στις μετοχές με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας «NIMA Ασφαλιστικές Πρακτορεύσεις Ανώνυμος Εταιρεία» αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής της σε 100%. Στους μη ελέγχοντες μετόχους καταβλήθηκε χρηματικό αντάλλαγμα ύψους € 60.000.

Η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 26.609.987 (Σημ.9) σχετίζεται κυρίως με τις προσδοκίες ανάπτυξης, την αναμενόμενη μελλοντική κερδοφορία και τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν

Οι λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» που αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, μετά την ολοκλήρωση της κατανομής του κόστους αγοράς στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του ομίλου, αναλύονται ως εξής:

Όμιλος Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών	Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου	Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.483.267	1.483.267
Πελατειακές σχέσεις (Σημ.8)	-	11.778.709
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	39.845	39.845
Υπεραξία	230.967	-
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.10)	603.275	603.275
Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.469.830	7.469.830
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	280	280
Περιουσιακά στοιχεία αντασφαλιστικών συμβολαίων	8.887.734	8.887.734
Απαιτήσεις από αντασφαλιστές	704.519	704.519
Απαιτήσεις από χρεώστες ασφαλιστών	2.973.217	2.973.217
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.519.077	1.519.077
Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	2.276.401	2.276.401
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	3.676.051	3.676.051
	29.864.463	41.412.205
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	563.447	3.154.763
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	70.249	70.249
Υποχρεώσεις ασφαλιστικών συμβολαίων	11.100.018	11.100.018
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.866.695	3.866.695
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	41.548	41.548
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	3.238.919	3.238.919
	18.880.876	21.472.192
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	10.983.587	19.940.013
Υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση θυγατρικής (Σημ.6)		26.609.987
Τίμημα εξαγοράς που διακανονίστηκε με μετρητά		46.550.000

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η απόκτηση του ομίλου της «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» οδήγησε σε αύξηση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου κατά το ποσό των € 67.348.034 (25,44% επί του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου) και € 23.158.121 (32,04% επί του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου) αντίστοιχα. Η παραπάνω εξαγορά συνεισέφερε στον κύκλο εργασιών και στα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου της περιόδου 8 Απριλίου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025, το ποσό των € 19.017.493 και € 5.107.850 αντίστοιχα.

Το κέρδος μετά φόρων από την απόκτηση του ομίλου «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν 1 Ιανουαρίου 2025 (Περίοδος 1/1/2025-31/12/2025) θα ανερχόταν σε ποσό € 5.932.316.

Ανάλυση ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου:

Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά	46.550.000
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	46.550.000
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	(3.676.051)
Σύνολο ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου	42.873.949

Όμιλος ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία - AKERON Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Στις 14 Μαΐου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου του υπό-ομίλου εταιρειών «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» ο οποίος αποτελείται από τις εταιρείες «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και «Αkeron Μονοπρόσωπη Α.Ε.» δύο μη εισηγμένες εταιρείες εγκατεστημένες στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας τη μεσιτεία ασφαλίσεων και αντασφαλίσεων, δηλαδή η, με γραπτή εντολή του πελάτη, διανομή ασφαλιστικών και αντασφαλιστικών προϊόντων με βάση την ανάλυση επαρκούς αριθμού ασφαλιστικών συμβάσεων που διατίθενται στην αγορά, χωρίς δέσμευση ως προς την επιλογή ασφαλιστικής ή αντασφαλιστικής επιχείρησης.

Η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 19.820.691 (Σημ.6) σχετίζεται κυρίως με τις προσδοκίες ανάπτυξης, την αναμενόμενη μελλοντική κερδοφορία και τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν

Οι ενοποιημένες λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του υπό-ομίλου εταιρειών «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» που αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, μετά την ολοκλήρωση της κατανομής του κόστους αγοράς στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του ομίλου, αναλύονται ως εξής:

ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε. Akeron Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου	Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	608.385	608.385
Πελατειακές σχέσεις (Σημ.8)	-	13.360.777
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	13.384	13.384
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	232.984	232.984
Υπεραξία	848.236	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	430.032	430.032
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.999	9.999
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.273	7.273
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.290.714	3.290.714
Προκαταβολές	78.727	78.727
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	6.386	6.386
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	2.137.624	2.137.624
	7.663.744	20.176.285
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	2.939.371
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	18.252	18.252
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	209.383	209.383
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.959.165	1.959.165
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	33.210	33.210
Μερίσματα πληρωτέα	2.000.164	2.000.164
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	765.012	765.012
	5.200	5.200
	4.990.386	7.929.757
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	2.673.358	12.246.528
Υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση θυγατρικής (Σημ.9)		19.820.691
Τίμημα εξαγοράς που διακανονίστηκε με μετρητά		32.067.219

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η απόκτηση του ομίλου της «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και της «Akeron Μονοπρόσωπη Α.Ε.» οδήγησε σε αύξηση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Ομίλου κατά το ποσό των € 7.804.210 (2,95% επί του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου) και € 2.179.328 (3,02% επί του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου) αντίστοιχα. Η παραπάνω εξαγορά συνεισέφερε στον κύκλο εργασιών και στα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου της περιόδου 14 Μαΐου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025, το ποσό των € 4.770.523 και € 1.886.671 αντίστοιχα.

Το κέρδος μετά φόρων από την απόκτηση του ομίλου της «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και της «Akeron Μονοπρόσωπη Α.Ε.» ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν 1 Ιανουαρίου 2025 (Περίοδος 1/1/2025-31/12/2025) θα ανερχόταν σε ποσό € 3.291.107.

Ανάλυση ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου:

Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά	32.067.219
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	32.067.219
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	(2.137.624)
Σύνολο ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου	29.929.595

Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία

Στις 6 Μαΐου 2025 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία» μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο τη σύναψη ασφαλιστικών και αντασφαλιστικών συμβάσεων και συγκεκριμένα η κατ' εντολή του ασφαλιζόμενου, χωρίς να δεσμεύεται ως προς την επιλογή της ασφαλιστικής ή αντασφαλιστικής επιχείρησης, έναντι προμήθειας που καταβάλλεται από τις ασφαλιστικές ή αντασφαλιστικές επιχειρήσεις.

Η υπεραξία που προέκυψε ποσού € 2.101.088 (Σημ.9) σχετίζεται κυρίως με τις προσδοκίες ανάπτυξης, την αναμενόμενη μελλοντική κερδοφορία και τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους.

Περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν

Οι λογιστικές και εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία» που αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, μετά την ολοκλήρωση της κατανομής του κόστους αγοράς στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία	Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου	Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.766	3.766
Πελατειακές σχέσεις (Σημ.8)	-	3.173.917
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	812	812
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.000	2.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.711	1.711
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.208.676	2.208.676
Προκαταβολές	72.526	72.526
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	1.984	1.984
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	708.692	708.692
	3.000.167	6.174.084
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	698.262
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.776	7.776
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.229.355	2.229.355
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	71.188	71.188
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	18.591	18.591
	2.326.910	3.025.172
	673.257	3.148.912
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία		
Υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση θυγατρικής (Σημ.6)		2.101.088
Τίμημα εξαγοράς που διακανονίστηκε με μετρητά		5.250.000

Την 4 Δεκεμβρίου 2025 ολοκληρώθηκε η απορρόφηση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.» από την 100% θυγατρική «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία». Η παραπάνω εξαγορά συνεισέφερε στον κύκλο εργασιών και στα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου της περιόδου 6 Μαΐου 2025 - 04 Δεκεμβρίου 2025, το ποσό των € 604.832 και € 379.623 αντίστοιχα.

Το κέρδος μετά φόρων από την απόκτηση της «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία» ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν 1 Ιανουαρίου 2025 (Περίοδος 1/1/2025-31/12/2025) θα ανερχόταν σε ποσό € 472.603.

Ανάλυση ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου:

Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά	5.250.000
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	5.250.000
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	(708.692)
Σύνολο ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου	4.541.308

Μεταβολές ενδιάμεσης περιόδου και περιόδου αναφοράς

Κατά την προηγούμενη ενδιάμεση περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2025, η λογιστικοποίηση της εξαγοράς είχε βασιστεί σε προσωρινές εκτιμήσεις (provisional amounts), σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».

Η περίοδος αποτίμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης.

Εντός της περιόδου μέτρησης, ολοκληρώθηκε η διαδικασία κατανομής του τιμήματος εξαγοράς (Purchase Price Allocation), βάσει σχετικής έκθεσης ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας (TMS A.E.) εντός του Μαρτίου 2026. Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος προέβη σε αναπροσαρμογή των αρχικά αναγνωρισθέντων προσωρινών ποσών, προκειμένου να αποτυπωθούν οι εύλογες αξίες των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά τις ημερομηνίες των εξαγορών.

Οι κυριότερες μεταβολές αφορούν την αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων, κυρίως εμπορικής επωνυμίας και πελατειακών σχέσεων, καθώς και της ανάλογης αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης, με αντίστοιχη μείωση της αναγνωρισθείσας υπεραξίας.

Οι προσαρμογές που προέκυψαν από την οριστικοποίηση των PPA παρουσιάζονται συνοπτικά ως εξής:

	31/12/2025	30/6/2025	Μεταβολή
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	28.313.403	-	28.313.403
Εμπορική επωνυμία	4.162.054	-	4.162.054
Πελατειακές σχέσεις	24.151.349	-	24.151.349
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.228.949	-	6.228.949
Υπεραξία	48.531.766	57.728.679	(9.196.913)

Οι ανωτέρω προσαρμογές πραγματοποιήθηκαν εντός της περιόδου μέτρησης και αντικατοπτρίζουν νέα πληροφορία σχετικά με τα πραγματικά δεδομένα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Ως εκ τούτου, αντιμετωπίζονται ως αναδρομικές προσαρμογές των προσωρινών ποσών, χωρίς επίδραση στα αποτελέσματα της περιόδου.

7. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, κατά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

- Επίπεδο 1: Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.
- Επίπεδο 2: Παρατηρήσιμα δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού πέραν των τιμών του επιπέδου 1, όπως τιμές διαπραγμάτευσης για παρόμοια προϊόντα, τιμές διαπραγμάτευσης σε μη ενεργές αγορές ή λοιπά στοιχεία που είτε είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να υποστηριχθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα), για σχεδόν τη συνολική διάρκεια του χρηματοοικονομικού στοιχείου.
- 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 στοιχεία, 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 τη διοίκηση.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν ως εξής:

30 Ιουνίου 2026		Όμιλος			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	99.816.495	-	99.816.495	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL)	7.376.577	-	-	7.376.577	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI)	17.615.601	-	-	17.615.601	
30 Ιουνίου 2026		Εταιρεία			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	98.658.794	-	98.658.794	
31 Δεκεμβρίου 2025		Όμιλος			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	106.762.635	-	106.762.635	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL)	9.758.708	-	-	9.758.708	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI)	27.244.253	-	-	27.244.253	
31 Δεκεμβρίου 2025		Εταιρεία			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	105.604.934	-	105.604.934	

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες βασίζονται ως επί το πλείστον σε διαθέσιμες πληροφορίες για συναλλαγές που διενεργούνται σε ενεργές αγορές ενώ χρησιμοποιούν κατά το δυνατό λιγότερο εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 2. Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες όπως η προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατατάσσονται στο επίπεδο 2 καθότι οι ιδιοκτησίες αναφέρονται σε ακίνητα σημαντικού επενδυτικού ενδιαφέροντος, με πληθώρα συγκρίσιμων περιουσιακών στοιχείων. Η Εύλογη Αξία των ακινήτων προσδιορίστηκε εφαρμόζοντας συνδυαστικά τη Μέθοδο Εισοδήματος και τη Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων. Αναλυτική πληροφόρηση παρατίθεται στη [σημείωση 10](#).

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026 και για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Λογισμικά	Πελατειακές σχέσεις Εμπορική επωνυμία	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	10.246	-	10.246
Προσθήκες	565	-	565
Διαγραφές	(110.333)	-	(110.333)
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.6)	136.619	28.313.403	28.450.022
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	37.097	28.313.403	28.350.500
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	37.097	28.313.403	28.350.500
Προσθήκες	152	-	152
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	37.249	28.313.403	28.350.652
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	752	-	752
Αποσβέσεις	5.294	1.323.811	1.329.105
Διαγραφές	(109.802)	-	(109.802)
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.6)	122.423	-	122.423
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	18.667	1.323.811	1.342.478
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	18.667	1.323.811	1.342.478
Αποσβέσεις	611	943.780	944.391
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	19.278	2.267.591	2.286.869
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	18.430	26.425.842	27.008.022
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2026	17.971	26.045.812	26.063.783

9. Υπεραξία

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	-	-
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών (Σημ.6)	26.609.987	26.609.987	-	-
ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε. (Σημ.6)	19.820.691	19.820.691	-	-
Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Ι.Κ.Ε. (Σημ.6)	2.101.088	2.101.088	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	48.531.766	48.531.766	-	-

10. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ακίνητα της μητρικής Εταιρείας και της θυγατρικής της «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» τα οποία είτε είναι μισθωμένα είτε είναι διαθέσιμα προς πώληση.

Η αξία των ακινήτων εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας δεν λαμβάνει υπόψη της κανενός είδους φορολογία, ή επιχορήγηση επί ακινήτου, ούτε κανενός είδους κόστος επί πιθανής μελλοντικής δικαιοπραξίας. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων έγινε κάνοντας χρήση των ακόλουθων μεθόδων: (α) «Μέθοδος του εισοδήματος - DCF», (β) «Μέθοδος του εισοδήματος - Direct CAP», και (γ) «Συγκριτική μέθοδος».

Η ανάλυση του ποσού στο κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα για τον Όμιλο παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	70.586.725	63.430.889	134.017.614
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας	1.393.364	4.150.988	5.544.352
Απόκτηση θυγατρικών (Σημ.6)	243.116	360.159	603.275
Προσθήκες	-	2.868.442	2.868.442
Πωλήσεις	(32.535.349)	(3.735.699)	(36.271.048)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	39.687.856	67.074.779	106.762.635
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	39.687.856	67.074.779	106.762.635
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας	(2.218.878)	(5.554.494)	(7.773.372)
Προσθήκες	-	3.411.983	3.411.983
Πωλήσεις	(1.859.865)	(724.886)	(2.584.751)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	35.609.113	64.207.382	99.816.495

Η ανάλυση του ποσού στο κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα για την Εταιρεία παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	70.586.725	63.430.889	134.017.614
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας	1.393.364	3.846.204	5.239.568
Προσθήκες	-	2.618.800	2.618.800
Πωλήσεις	(32.535.349)	(3.735.699)	(36.271.048)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	39.444.740	66.160.194	105.604.934
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	39.444.740	66.160.194	105.604.934
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας	(2.218.878)	(5.554.494)	(7.773.372)
Προσθήκες	-	3.411.983	3.411.983
Πωλήσεις	(1.859.865)	(724.886)	(2.584.751)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	35.365.997	63.292.797	98.658.794

Την 29 Ιουνίου 2026 το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πώληση και μεταβίβαση προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμέτοχων» και τον διακριτικό τίτλο «Intracom Holdings» των οριζόντιων ιδιοκτησιών, κείμενες στο Κτίριο II επί της λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 64 και της οδού Sabah Chouri, πρώην Πρεμετής, στον δήμο Αμαρουσίου Αττικής, και συγκεκριμένα τον έβδομο όροφο του ως άνω Κτιρίου II, επιφανείας περίπου επτακοσίων δεκαπέντε τετραγωνικών μέτρων (715 τ.μ.), καθώς και 20 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, κείμενες στο δεύτερο υπόγειο του ίδιου κτιρίου, επιφανείας δέκα και τριάντα δύο εκατοστών τετραγωνικών μέτρων (10,32 τ.μ.) εκάστη, με τίμημα ίσο με τη λογιστική αξία αυτών, το οποίο κρίνεται αγοραίο και σύνηθες σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς € 2.584.752,00.

Την 14 Αυγούστου 2026, σύμφωνα με την από 13 Αυγούστου 2026 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η Εταιρεία υπέγραψε, ως πωλήτρια, μνημόνιο συμφωνίας - ιδιωτικό συμφωνητικό με την «Aktor Stone Συμμετοχών και Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», θυγατρική της εισηγμένης «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων», για την πώληση συγκροτήματος ακινήτων ιδιοκτησίας της στην Παιανία Αττικής (η «συναλλαγή»).

Αντικείμενο της συναλλαγής αποτελούν έξι αγροτεμάχια συνολικής επιφανείας περίπου 62.623 τ.μ., μετά των ευρισκόμενων επί αυτών κτηρίων, ήτοι κτιριακού συγκροτήματος αποτελούμενο από επτά κτίρια και μικρότερες κατασκευές, συνολικής επιφανείας 27.597,90 τ.μ., καθώς και έτερου κτιρίου συνολικής επιφανείας 2.659,90 τ.μ., ευρισκόμενα στην περιοχή ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Παιανίας.

Στα ακίνητα στεγάζονται ήδη δυνάμει συμβάσεων μίσθωσης όλες οι δραστηριότητες του Ομίλου Actor ενώ υφίστανται και άλλες ενεργές συμβάσεις μίσθωσης με υψηλής ποιότητας μισθωτές.

Η πώληση και μεταβίβαση των ακινήτων θα λάβει χώρα με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε σαράντα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 45.550.000), το οποίο θα καταβληθεί στην Εταιρεία κατά την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.

Η συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της συνεχιζόμενης αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, της ενίσχυσης της ρευστότητας και της χρηματοοικονομικής της θέσης και της εξυπηρέτησης του επιχειρηματικού και στρατηγικού της σχεδιασμού, ειδικότερα δε της από 18 Ιουνίου 2026 απόφασης της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους της Εταιρείας συνολικού ποσού € 45,5 εκατ.

Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου προβλέπεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως την 30 Σεπτεμβρίου 2026, εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν εγγράφως διαφορετικά, τελεί δε υπό τη σωρευτική πλήρωση συνήθων για ανάλογες συναλλαγές όρων και προϋποθέσεων.

Η Εταιρεία την 11 Απριλίου 2025 πούλησε και μεταβίβασε στην εταιρεία «Abinvest II Μονοπρόσωπη Α.Ε.»:

- Ένα Κτίριο - Κατάστημα (οικόπεδο με το επ' αυτού κτίσμα), συνολικής επιφάνειας του κτίσματος 1.474,11 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού 47. Από τη συναλλαγή αυτή η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά ποσού € 3.495.861 και περιλαμβάνεται στα «Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης» της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος της περιόδου 1 Ιανουαρίου 2025 - 30 Ιουνίου 2025.
- Ένα κατάστημα (οριζόντιες ιδιοκτησίες) συνολικής επιφάνειας 629,42 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού αρ. 44, καθώς και δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 197,94 τ.μ., οι οποίες βρίσκονται σε όμορη πολυκατοικία επί των οδών Ερμού και Κτενά. Από τη συναλλαγή αυτή η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά ποσού € 575.187 και περιλαμβάνεται στα «Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης» της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος της περιόδου 1 Ιανουαρίου 2025 - 30 Ιουνίου 2025.

Επίσης, η Εταιρεία συνήψε δεσμευτικό προσύμφωνο σύμφωνα με το οποίο η ως άνω εταιρεία με την επωνυμία «Abinvest II Μονοπρόσωπη Α.Ε.» θα αγοράσει από την Εταιρεία δέκα οκτώ (18) οριζόντιες ιδιοκτησίες / γραφειακοί χώροι, οι οποίες συναποτελούν ένα κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 8.281,24 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επίσης στην Αθήνα επί της οδού Αδριάνειου αρ. 2 και Παπαδά.

Η ανωτέρω δεσμευτική συμφωνία προβλέπει, πέραν του τιμήματος, και τη διαδικασία για την πραγματοποίηση της συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, μέχρι τον Οκτώβριο του 2026. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της συναλλαγής.

Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2026 ήταν οι εξής:

A/A	Διεύθυνση	Χρήση	Μέθοδος Εκτίμησης
1	19ο χλμ. Λ. Μαρκοπούλου / Παιανία Συγκρότημα B1-B7	Κεντρικές εγκαταστάσεις κτίριο B1-B7. Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης Κεραία σε γηπεδικό τμήμα 121τμ. Φωτοβολταϊκό επί ταράτσας κτιρίων B1-B7	Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για τα κενά - ιδιοχρησιμοποιούμενα και προεξόφλησης χρηματοροών για τα εκμισθωμένα. Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για το Φ/Β.
2	1ο χλμ. Λ. Παιανίας - Μαρκοπούλου / Πούσι Χάτζη Κτίριο B-8	Κεντρικές εγκαταστάσεις κτίριο B8 Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης	Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για τα κενά - ιδιοχρησιμοποιούμενα και προεξόφλησης χρηματοροών για τα εκμισθωμένα
3	Αδριανείου 2 και Παπαδά Ελληνορώων	7 όροφο αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο γραφείων LEED GOLD με 2 υπόγεια	Μέθοδος Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
4	Σαμπάν Χούρι 3 (πρώην Πρεμετής) Μαρούσι	16 θέσεις στάθμευσης Α' υπογείου- Γραφεία 7ος όροφο	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
5	Δ.Ε. Βιστωνίδας Δήμος Αβδήρων Ξάνθη	Αυτοτελές επαγγελματικό βιοτεχνικό κτίριο	Συγκριτική
6	Ερμού 44, Αθήνα	Οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα βραχυχρόνιας μίσθωσης B ορόφου	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
7	Σακελλαρίου και Τεώ, Ταύρος	Υπό ανακατασκευή επαγγελματικό κτίριο γραφείων με parking - πιστοποιημένα κατά LEED. Φωτοβολταϊκό επί ταράτσας κτιρίου	Υπολειμματική για το κτίριο - Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών για το Φ/Β.
8	Ομήρου 4, Ο.Τ. 239, Ταύρος	Οικόπεδο	Συγκριτική
9	Ηρακλείου, Ο.Τ. 135, Σπάτα	Οικόπεδο	Συγκριτική
10	Παστέρ 3, Αμπελόκηποι	Κτίριο γραφείων	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
11	Παστέρ 4, Αμπελόκηποι	Οριζόντια ιδιοκτησία - Αποθήκη υπογείου	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
12	Χατζηκώστα 6 και Παστέρ Αμπελόκηποι	Οριζόντια ιδιοκτησία - Γραφείο Γ ορόφου με δώμα	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
13	Ηλείας και Κορυτσάς, Χαλάνδρι	Γήπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση που θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής	Συγκριτική
14	Κορυτσάς και Βελεσίνου, Χαλάνδρι	Γήπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση που θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής	Συγκριτική
15	14ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας και Λόγγου Μεταμόρφωση	Αυτοτελές επαγγελματικό βιοτεχνικό κτίριο	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών

Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» για το έτος 2025 ήταν οι εξής:

A/A	Διεύθυνση	Χρήση	Μέθοδος Εκτίμησης
1	Υπόγειο Γ, Λ. Κηφισίας 340, Ψυχικό	18 θέσεις Στάθμευσης	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
2	Γοργοποτάμου 5, Αργυρούπολη, 2ος Όροφος	Οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα Β ορόφου μακροχρόνια μίσθωση	Συγκριτική
3	Γοργοποτάμου 5, Αργυρούπολη, 3ος Όροφος	Οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα Γ ορόφου μακροχρόνια μίσθωση	Συγκριτική
4	Δημοτική οδός Ερμιόνης-Πορτοχελίου, θέση «Φλάμπουρα Κρανίδι»	Μονοκατοικία	Συγκριτική

11. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κτήσης τους.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την απόκτηση των θυγατρικών στη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2025 αναφέρονται στη [σημείωση 6 «Ενοποίηση επιχειρήσεων και απόκτηση μη ελεγχουσών συμμετοχών»](#).

Η μεταβολή των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει ως εξής:

	Εταιρεία	
	30/06/2026	31/12/2025
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	111.867.220	-
Απόκτηση θυγατρικής Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών (Σημ.6)	-	46.550.000
Απόκτηση θυγατρικής ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε. (Σημ.6)	-	32.067.219
Απόκτηση θυγατρικής Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Ι.Κ.Ε. (Σημ.6)	-	5.250.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών (Σημ.6)	-	28.000.001
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026 / 31 Δεκεμβρίου 2025	111.867.220	111.867.220

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας:

Επωνυμία	30/06/2026	31/12/2025	Χώρα εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Ποσοστό συμμετοχής	
					30/06/2026	31/12/2025
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών ΝΑΚ Μεσίτες	74.550.001	74.550.001	Ελλάδα	Άμεση	100%	100%
Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μ.Α.Ε.	32.067.219	32.067.219	Ελλάδα	Άμεση	100%	100%
Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Ι.Κ.Ε.	5.250.000	5.250.000	Ελλάδα	Άμεση	-	-
Σύνολο	111.867.220	111.867.220				

Την 4 Δεκεμβρίου 2025 ολοκληρώθηκε η απορρόφηση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής «Άμυνα Μεσίτες Ασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.» από την 100% θυγατρική «ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/19, Ν.5162/2024 και Ν.4548/2018. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε σε επίπεδο Ομίλου μεταξύ εταιρειών υπό κοινό έλεγχο και, ως εκ τούτου, δεν επηρέασε τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

12. Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως εξής:

	30/06/2026	31/12/2025
SME Remedium Cap private equity fund	937.717	912.814
Μετοχές εισηγμένες εσωτερικού	7.373.274	7.156.147
Εταιρικά και κρατικά ομόλογα (Πλην ΟΕΔ)	16.985.684	9.929.039
Δουλεψμένοι τόκοι ομολόγων	213.567	265.408
Σύνολο	25.510.242	18.263.408

Ο Όμιλος συμμετέχει στο αμοιβαίο κεφάλαιο SMERemediumCap με ποσοστό συμμετοχής 0,70% και ποσό € 674.553. Το SMERemediumCap είναι το πρώτο private equity fund μεσαίας αγοράς στην Ελλάδα που επενδύει σε επιχειρήσεις που λειτουργούν κάτω από το πλήρες δυναμικό τους ή υφίστανται σημαντική μεταμόρφωση. Το αμοιβαίο κεφάλαιο στοχεύει κυρίως στη γεφύρωση του χάσματος χρηματοδότησης μετοχικού κεφαλαίου, στρατηγικών και διοικητικών δεξιοτήτων των μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν υπερβολική μόχλευση ή/και υποαπόδοση. Η συμμετοχή στο αμοιβαίο κεφάλαιο SMERemediumCap έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

13. Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2026 και 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως εξής:

	30/06/2026	31/12/2025
Εταιρικά και κρατικά ομόλογα (Πλην ΟΕΔ)	-	16.988.270
Προθεσμιακές καταθέσεις	-	2.600.000
Τραπεζικά ομόλογα	416.350	61.536
Μετοχές εισηγμένες εσωτερικού	3.303	2.561
Σύνολο	419.653	19.652.367

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τις επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένων εταιρειών εσωτερικού, καθώς και σε εταιρικά και κρατικά ομόλογα.

Οι μετοχές που κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από τις βραχυπρόθεσμες διακυμάνσεις των τιμών τους ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς, με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Τα εταιρικά και κρατικά ομόλογα ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (FVOCI). Η αποτίμησή τους πραγματοποιείται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς, η οποία, για τα εισηγμένα ομόλογα, προσδιορίζεται με βάση τις τιμές κλεισίματος της αγοράς. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και συσσωρεύονται στα ίδια κεφάλαια, ενώ τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

14. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Αναλυτικά η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου και του αριθμού των μετοχών έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	86.403.698	22.464.961,48	83.279.138,59	105.744.100,07
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	56.948.627	14.806.643,02	53.531.709,38	68.338.352,40
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(690.887,35)	(690.887,35)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	143.352.325	37.271.604,50	136.119.960,62	173.391.565,12
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2026	143.352.325	37.271.604,50	136.119.960,62	173.391.565,12
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.425.688	890.678,88	(46.391.863,00)	(45.501.184,12)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με αύξηση ονομαστικής αξίας	-	45.501.184,03	-	45.501.184,03
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με μείωση ονομαστικής αξίας	-	(45.501.184,03)	-	(45.501.184,03)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(117.137,00)	(117.137,00)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2026	146.778.013	38.162.283,38	89.610.960,62	127.773.244,00

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν στο ποσό των € 22.464.961,48 και διαιρείται σε 86.403.698 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,26 η κάθε μία.

Με την από 14 Απριλίου 2025 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας, δυνάμει εξουσίας που του παρασχέθηκε με την από 6 Μαρτίου 2025 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό δεκατέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες έξι χιλιάδες εξακόσια σαράντα τρία ευρώ και δύο λεπτά του ευρώ (€ 14.806.643,02), με την έκδοση έως πενήντα έξι εκατομμυρίων εννιοκοσίων σαράντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων είκοσι επτά (56.948.627) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του ευρώ (€ 0,26) έκαστη και με τιμή διάθεσης ένα ευρώ και είκοσι λεπτά του ευρώ (€ 1,20) έκαστη, με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης των υφισταμένων μετόχων της Εταιρείας.

Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών και της τιμής διάθεσης, συνολικού ποσού πενήντα τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα μίας χιλιάδων επτακοσίων εννέα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών του ευρώ (€ 53.531.709,38) καταχωρήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των τριάντα επτά εκατομμυρίων διακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων εξακοσίων τεσσάρων ευρώ και πενήντα λεπτών του ευρώ (€ 37.271.604,50), διαιρούμενο σε 143.352.325 κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,26 η κάθε μία.

Με την από 18 Ιουνίου 2026 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ οκτακοσίων ενενήντα χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα οκτώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (€ 890.678,88), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», μέσω της έκδοσης τριών εκατομμυρίων τετρακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα οκτώ (3.425.688) νέων κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,26 η κάθε μία, οι οποίες διατίθενται δωρεάν στους δικαιούχους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας, σύμφωνα με την εγκριθείσα από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Δεκεμβρίου 2025 πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τους όρους του προγράμματος και το άρθρο 114 του ν. 4548/2018.

Στις 18 Ιουνίου 2026, ημερομηνία χορήγησης, η Εταιρεία διέθεσε οριστικά και αμετάκλητα στους δικαιούχους του Προγράμματος 3.425.688 νέες κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές της Εταιρείας, χωρίς χρηματικό αντάλλαγμα. Οι μετοχές χορηγήθηκαν χωρίς προϋποθέσεις κατοχύρωσης, συμπεριλαμβανομένων προϋποθέσεων ελάχιστης περιόδου παροχής υπηρεσιών ή επίτευξης χρηματοοικονομικών, λειτουργικών ή άλλων στόχων απόδοσης. Οι δικαιούχοι απέκτησαν οριστικά και αμετάκλητα τις μετοχές κατά την ημερομηνία χορήγησης. Η συναλλαγή εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» και λογίζεται ως συναλλαγή διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους (equity-settled share-based payment transaction). Η εύλογη αξία της μετοχής της Εταιρείας κατά την ημερομηνία χορήγησης, ήτοι την 18 Ιουνίου 2026, ανερχόταν σε € 2,005 ανά μετοχή. Ως εκ τούτου, η συνολική εύλογη αξία της παροχής ανήλθε σε € 6.868.504,44, όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ποσό
Αριθμός μετοχών που χορηγήθηκαν	3.425.688
Εύλογη αξία ανά μετοχή κατά την 18 Ιουνίου 2026	€ 2,005
Συνολική εύλογη αξία παροχής	6.868.504,44

Δεδομένου ότι οι μετοχές χορηγήθηκαν οριστικά και αμετάκλητα κατά την ημερομηνία χορήγησης και δεν υφίστανται προϋποθέσεις κατοχύρωσης που απαιτούν την παροχή υπηρεσιών σε μελλοντική περίοδο ή την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων απόδοσης, η συνολική εύλογη αξία της παροχής αναγνωρίστηκε ως έξοδο κατά την 18 Ιουνίου 2026.

Κατά την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026, ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνώρισαν στα αποτελέσματα έξοδο παροχών σε εργαζομένους ποσού € 6.868.504,44, με αντίστοιχη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

Με την ίδια από 18 Ιουνίου 2026 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, σε συνέχεια της ανωτέρω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου για τη δωρεάν διάθεση νέων μετοχών στους δικαιούχους του μακροπρόθεσμου προγράμματος ανταμοιβής της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε περαιτέρω κατά το ποσό των ευρώ σαράντα πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα τεσσάρων και τριών λεπτών (€ 45.501.184,03), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», μέσω αύξησης της ονομαστικής αξίας του συνόλου των εκατόν σαράντα έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα οκτώ χιλιάδων δεκατριών (146.778.013) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας κατά € 0,31 ανά μετοχή, ήτοι από € 0,26 σε € 0,57.

Με την ίδια από 18 Ιουνίου 2026 απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε ισόποσα κατά το ποσό των ευρώ σαράντα πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα τεσσάρων και τριών λεπτών (€ 45.501.184,03), με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των εκατόν σαράντα έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα οκτώ χιλιάδων δεκατριών (146.778.013) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της Εταιρείας κατά € 0,31 ανά μετοχή, ήτοι από € 0,57 σε € 0,26, με σκοπό την επιστροφή κεφαλαίου σε μετρητά στους μετόχους ποσού € 0,31 ανά μετοχή, σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν. 4548/2018.

Κατόπιν των ανωτέρω πράξεων, δυνάμει της από 18 Ιουνίου 2026 απόφασης της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριάντα οκτώ εκατομμυρίων εκατόν εξήντα δύο χιλιάδων διακοσίων ογδόντα τριών και τριάντα οκτώ λεπτών (€ 38.162.283,38), διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι εκατομμύρια επτακόσιες εβδομήντα οκτώ χιλιάδες δεκατρείς (146.778.013) κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,26 η κάθε μία.

15. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τον Όμιλο οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ανέλεγκτες χρήσεις
Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία	Ελλάδα	2022 - 2025
Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών	Ελλάδα	2020 - 2025
NIMA Ασφαλιστικές Πρακτορεύσεις Ανώνυμος Εταιρεία	Ελλάδα	2020 - 2025
ΝΑΚ Μεσίτες Ασφαλίσεων και Αντασφαλίσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	Ελλάδα	2020 - 2025
AKERON Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	2020 - 2025

Για τις χρήσεις 2020 έως 2025 η μητρική Εταιρεία «Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία» και η θυγατρική της εταιρεία «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 78 του Ν.5104/2024.

Έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές

Σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2019 και 2018 αντίστοιχα. Για τις χρήσεις 2020- 2025, υπάρχει το ενδεχόμενο να διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος αλλά η Εταιρεία και η θυγατρική της εταιρεία «Ευρώπη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» με έδρα την Ελλάδα έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς Επιφύλαξη. Οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιλέξουν, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή. Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης.

Η συνολική σχηματισθείσα πρόβλεψη του Ομίλου και της Εταιρείας για τυχόν πρόσθετους φόρους από ενδεχόμενο έλεγχο των φορολογικών αρχών, ανέρχεται σε ποσό € 362.100 και απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας δεν αναμένουν πρόσθετες υποχρεώσεις από τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις.

16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ληφθείσες εγγυήσεις

Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Εγγυητικές επιστολές καλής πληρωμής για εξασφάλιση απαιτήσεων	1.501.605	1.090.000	1.501.605	1.090.000
Σύνολο	1.501.605	1.090.000	1.501.605	1.090.000

17. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

18. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Δοσμένες εγγυήσεις

Οι εγγυητικές επιστολές του Ομίλου και της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2026 και στις 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως εξής:

Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση υποχρεώσεων	1.237.647	1.751.000	1.237.647	1.751.000
Εγγυητικές επιστολές καλής πληρωμής για εξασφάλιση απαιτήσεων	1.065.000	1.065.000	1.065.000	1.065.000
Σύνολο	2.302.647	2.816.000	2.302.647	2.816.000

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Κατά την 30 Ιουνίου 2026 και την 31 Δεκεμβρίου 2025, δεν υπήρχαν συμβατικές δεσμεύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για την πραγματοποίηση κεφαλαιουχικών επενδύσεων.

19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού και παροχές

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Μισθωτοί	86	77	8	6
Σύνολο	86	77	8	6

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Προς	Από	Προς	Από
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμέτοχων	282.422	2.584.752	1.236.666	-
Koufonisia Hotel and Resort A.E.	-	3.370	-	3.370
Πέτρος Κόκκαλης και Σία Ε.Ε.	-	217	-	-
Wonder Nest Retail A.E.	-	141.632	-	145.743
Σύνολο	282.422	2.729.971	1.236.666	149.113

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Προς	Από	Προς	Από
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών	-	3.800.000	10.808	-
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	282.422	2.584.752	1.236.666	-
Koufonisia Hotel and Resort A.E.	-	3.370	-	3.370
Πέτρος Κόκκαλης και Σία Ε.Ε.	-	217	-	-
Wonder Nest Retail Ανώνυμη Εταιρεία	-	141.632	-	145.743
Σύνολο	282.422	6.529.971	1.247.474	149.113

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες του Ομίλου προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Όμιλος			
	30/06/2026		30/06/2025	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμέτοχων	250.151	2.646.945	277.339	61.093
Wonder Nest Retail A.E.	1.997	40.902	-	95.586
S. Partners - Business & Development O.E.	-	-	37.500	-
Σύνολο	252.148	2.687.847	314.839	156.679

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Εταιρεία			
	30/06/2026		30/06/2025	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμέτοχων	250.151	2.646.945	277.339	61.093
Ευρώπη Μ.Α.Ε. Γενικών Ασφαλειών	35.860	-	7.516	-
Wonder Nest Retail A.E.	1.997	40.902	-	95.586
S. Partners - Business & Development O.E.	-	-	37.500	-
Σύνολο	288.008	2.687.847	322.355	156.679

Οι μισθοί και οι άλλες βραχυχρόνιες εργασιακές παροχές προς τη διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025	1/1/2026 - 30/06/2025	1/1/2025 - 30/06/2025
Μισθοί μελών διοικητικού συμβουλίου	112.532	39.575	91.433	34.689
Βασικά διευθυντικά στελέχη	216.417	74.453	164.010	47.650
Αμοιβές διοικητικού συμβουλίου	749.413	151.221	271.364	80.053
Σύνολο	1.078.362	265.249	526.807	162.392

Οι απαιτήσεις από τα μέλη της διοίκησης ανέρχονται στις 30 Ιουνίου 2026 για τον Όμιλο και την Εταιρεία στο ποσό των € 297.000 (31.12.2025 Όμιλος και Εταιρεία € 213.018).

Οι υποχρεώσεις προς τα μέλη της διοίκησης ανέρχονται στις 30 Ιουνίου 2026 για τον Όμιλο και την Εταιρεία στο ποσό των € 0 (31.12.2025 Όμιλος και Εταιρεία € 4.534).

21. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη/(ζημίες) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανά μετοχή υπολογίσθηκαν βάσει μέσου σταθμισμένου αριθμού του συνόλου των μετοχών.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025	1/1/2026 - 30/06/2026	1/1/2025 - 30/06/2025
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(13.516.792)	2.119.688	(9.538.695)	182.562
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	143.579.442	110.630.462	143.579.442	110.630.462
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	(0,0941)	0,0192	(0,0664)	0,0017

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης

Την 4 Αυγούστου 2026, η Εταιρεία έλαβε την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης του νόμιμου ελεγκτή για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 78 του Ν.5104/2024.

Από τη διενεργηθείσα διαδικασία ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Το ανωτέρω γεγονός δεν είχε επίδραση στα ποσά που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2026.

Την 14 Αυγούστου 2026, σύμφωνα με την από 13 Αυγούστου 2026 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η Εταιρεία υπέγραψε, ως πωλήτρια, μνημόνιο συμφωνίας - ιδιωτικό συμφωνητικό με την «Aktor Stone Συμμετοχών και Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», θυγατρική της εισηγμένης «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων», για την πώληση συγκροτήματος ακινήτων ιδιοκτησίας της στην Παιανία Αττικής (η «συναλλαγή»).

Αντικείμενο της συναλλαγής αποτελούν έξι αγροτεμάχια συνολικής επιφανείας περίπου 62.623 τ.μ., μετά των ευρισκόμενων επί αυτών κτηρίων, ήτοι κτιριακού συγκροτήματος αποτελούμενο από επτά κτίρια και μικρότερες κατασκευές, συνολικής επιφανείας 27.597,90 τ.μ., καθώς και έτερου κτιρίου συνολικής επιφανείας 2.659,90 τ.μ. ευρισκόμενα στην περιοχή ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Παιανίας.

Στα ακίνητα στεγάζονται ήδη δυνάμει συμβάσεων μίσθωσης όλες οι δραστηριότητες του Ομίλου Aktor ενώ υφίστανται και άλλες ενεργές συμβάσεις μίσθωσης με υψηλής ποιότητας μισθωτές.

Η πώληση και μεταβίβαση των ακινήτων θα λάβει χώρα με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε σαράντα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 45.550.000), το οποίο θα καταβληθεί στην Εταιρεία κατά την ημερομηνία υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.

Η συναλλαγή εντάσσεται στο πλαίσιο της συνεχιζόμενης αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, της ενίσχυσης της ρευστότητας και της χρηματοοικονομικής της θέσης και της εξυπηρέτησης του επιχειρηματικού και στρατηγικού της σχεδιασμού, ειδικότερα δε της από 18 Ιουνίου 2026 απόφασης της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους της Εταιρείας συνολικού ποσού € 45,5 εκατ.

Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου προβλέπεται να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως την 30 Σεπτεμβρίου 2026, εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν εγγράφως διαφορετικά, τελεί δε υπό τη σωρευτική πλήρωση συνήθων για ανάλογες συναλλαγές όρων και προϋποθέσεων.

Κατά τη σύναψη του οριστικού συμβολαίου, η αγοράστρια δύναται να υποκατασταθεί από τη μητρική της, από άλλη εταιρεία του «Ομίλου Aktor» ή από εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό ουσιασώς τους ίδιους όρους.

Με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και την ολοσχερή καταβολή του τιμήματος, οπότε και θα ολοκληρωθεί η συναλλαγή, η Εταιρεία θα δρομολογήσει τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της επιστροφής κεφαλαίου συνολικού ποσού € 45,5 εκατ., η οποία αποφασίσθηκε από την ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της 18 Ιουνίου 2026.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2026, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 16 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α03452928

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Α03651324

ΑΝΘΟΔΕΣΜΗ - ΜΑΡΙΑ ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΥ
Α.Δ.Τ. Α03914194

Ε. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης

Οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, η Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής πληροφόρησης των ορκωτών ελεγκτών, η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2026, έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.europe-holdings.com